



العقارية  
AL AKARIA

الشركة العقارية السعودية  
تقرير مجلس الإدارة  
للجمعية العمومية العادية الثانية والثلاثين  
عن إنجازات الشركة للسنة المالية المنتهية  
في  
2009/12/31م



بسم الله الرحمن الرحيم

إلى : السادة مساهمي الشركة العقارية السعودية المحترمين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،

يسر مجلس إدارة الشركة العقارية السعودية أن يقدم لمساهمي الشركة الكرام التقرير السنوي الذي يستعرض الأداء والإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية المنتهية في ٣١/١٢/٢٠٠٩م.  
التكوين والنشاط :

الشركة العقارية السعودية (الشركة) شركة مساهمة سعودية تأسست بموجب المرسوم الملكي رقم (م/٥٨) وتاريخ ١٧/٠٧/١٣٩٦هـ الموافق ١٥/٠٧/١٩٧٦م ، ومسجلة في مدينة الرياض بالمملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٠١٢٥٣٩ وتاريخ ١٧/٠٦/١٣٩٧هـ الموافق ٠٤/٠٦/١٩٧٧م ، مملوكة لحكومة المملكة العربية السعودية ممثلة بصندوق الإستثمارات العامة بنسبة ٦٤.٥٧% والمؤسسة العامة للتقاعد بنسبة ٤.٧٥% و بنسبة ٣٠.٦٨% يملكها القطاع الخاص.

تتمثل النشاطات الرئيسة للشركة حسب ما تم تحديده في نظامها الأساسي في تملك الأراضي الصالحة للبناء وتطويرها وإقامة المباني السكنية والتجارية عليها وبيعها وتأجيرها وإدارة العقارات لحسابها أو لحساب الغير وشراء وإنتاج المواد والمعدات اللازمة للبناء وبيعها وتأجيرها والقيام بأعمال المقاولات للمباني والقيام بجميع الأعمال المتصلة بتحقيق أغراضها .

كما للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجهة من الوجوه مع الهيئات التي تزاول أعمالا شبيهة بأعمالها او التي تعاونها على تحقيق غرضها.

تقرير مجلس الإدارة الى الجمعية العامة للشركة  
للعام المالي ٢٠٠٩م

### التطورات الهامة خلال العام ٢٠٠٩ :

عملت الشركة خلال العام ٢٠٠٩ على محورين رئيسيين ،الأول إعادة تقييم دراسات الجدوى والتصاميم لمشاريعها ، والثاني متابعة إعداد اللوائح والأنظمة المالية والإدارية وإستكمال الهيكله التنظيمية لأدارة الشركة وفقا لأستراتيجيتها المعتمدة وقد شهد العام تطورات هامة نوردها فيما يلي :

#### ١- إجتماع الجمعية العامة العادية:

على أثر إنقضاء دورة المجلس السابق بتاريخ ٢٠٠٩/١٢/٣١ ، عقدت الجمعية العامة العادية للشركة إجتماعها بتاريخ ٢٠٠٩ /١٢/١٤ وذلك لإنتخاب مجلس إدارتها الجديد في دورته التي تبدأ من تاريخ ٢٠١٠/١/١ الى ٢٠١٢/١٢/٣١ ، وقد أسفرت الإنتخابات عن إنتخاب السادة :

١- المهندس / علي بن عثمان الزيد

٢- الأستاذ / محمد بن عبد الكريم الجنيدل ، ممثلا لصندوق الإستثمارات العامة.

٣- المهندس/سعود بن عبدالعزيز الملق ، ممثلا للمؤسسة العامة للتقاعد

٤- د. عزام بن محمد الدخيل

٥- د.عبدالوهاب بن سعيد أبو داهش

٦- الأستاذ/ حمد بن علي الشويعر

٧- الأستاذ/ حمد بن عبدالله الدوسري

٨- الأستاذ/ بدر بن فهد المقيل

بعد ذلك عقد المجلس إجتماعه التمهيدي بتاريخ ٢٠٠٩/١٢/١٦ وقرر إنتخاب المهندس

علي بن عثمان الزيد رئيسا للمجلس في دورته الجديدة ، كما عقد المجلس إجتماعه الأول بتاريخ ٢٠١٠/١/١٨ وقرر تشكيل لجان المجلس على النحو التالي :

لجنة المراجعة : ممثلة بكل من الأستاذ منصور سليمان المبارك (رئيسا) وعضوية كل من الأستاذ حمد بن عبد الله الدوسري والأستاذ بدر بن فهد المقيل .

لجنة المكافآت والترشيحات : ممثلة بكل من المهندس علي بن عثمان الزيد والأستاذ محمد بن عبدالكريم الجنيدل

لجنة الإستثمارات : ممثلة بكل من المهندس علي بن عثمان الزيد و د. عزام بن محمد الدخيل

و د.عبدالوهاب بن سعيد أبو داهش.

لجنة الأراضي : ممثلة بكل من الأستاذ حمد بن علي الشويعر و المهندس سعود بن عبدالعزيز الملق

و د. فهد بن عبدالعزيز السعيد.

## ٢- مشروع العقارية بلازا :

أستكمل البناء في مشروع العقارية بلازا الذي يمثل المبنى التجاري السادس ، وتم الاستلام الإبتدائي من المقاول. تبلغ المساحة التأجيرية للمعارض ما يقارب ١٣ الف متر مربع ، والمساحة التأجيرية للمكاتب ما يقارب ٥٧ الف متر مربع ، وقد بدأ التأجير والتشغيل التجاري إعتبارا من ٢٠١٠/١/١م ، ويحتوي المبنى على أحدث وسائل التقنية وأنظمة المعلومات والإتصالات الذكية وكذلك خدمات الضيافة والأمن والصيانة .

## ٣- لوائح الحوكمة والأنظمة المالية والإدارية الخاصة بالشركة :

وقعت الشركة عقدا مع أحد المكاتب الإستشارية لإعداد لوائح الحوكمة والأنظمة المالية والإدارية ، وعقدا آخر مع إستشاري متخصص لتصميم وتشغيل نظام تخطيط الموارد ERP بإستخدام تطبيقات مايكروسفت. ويخطط لإقرار لوائح الحوكمة والأنظمة وتشغيل نظام تخطيط الموارد خلال النصف الأول من العام ٢٠١٠.

## نتائج أعمال السنة المالية المنتهية في ٢٠٠٩/١٢/٣١م :

### ١- قائمة الدخل : تمثلت الفروق الجوهرية في النتائج التشغيلية بالتالي :

حققت الشركة إيرادات نشاط بلغ ١٧١ مليون ريال مقارنة بإيرادات النشاط لعام ٢٠٠٨ البالغة ٢٢٥ مليون ريال بنسبة إنخفاض بلغت ٢٤% كما بلغ إجمالي الدخل ١٠٨.٤ مليون ريال مقابل مبلغ ١٢٧ مليون ريال لعام ٢٠٠٨ بإنخفاض قدره ١٤.٦% ، وبلغ صافي ربح النشاط مبلغ ٩٢.٦١ مليون ريال مقابل مبلغ ١١٧ مليون ريال للفترة المقابلة وذلك بإنخفاض نسبته ٢٠.٨% . كما بلغ صافي الربح قبل مخصص الزكاة الشرعية مبلغ ١٠٨.٣ مليون ريال مقابل مبلغ ١٣٧.١ مليون ريال للعام ٢٠٠٨ وذلك بنسبة إنخفاض بلغت ٢١% ، ويرجع السبب الرئيسي لإنخفاض نتائج العام ٢٠٠٩ إلى عدم وجود مبيعات من الاراضي المطورة والمعدة للبيع مقارنة بماتم بيعه خلال عام ٢٠٠٨ .

إن جميع إيرادات الشركة ناتجة من إدارة منشأتها الواقعة في مدينة الرياض .



٢- قائمة المركز المالي:

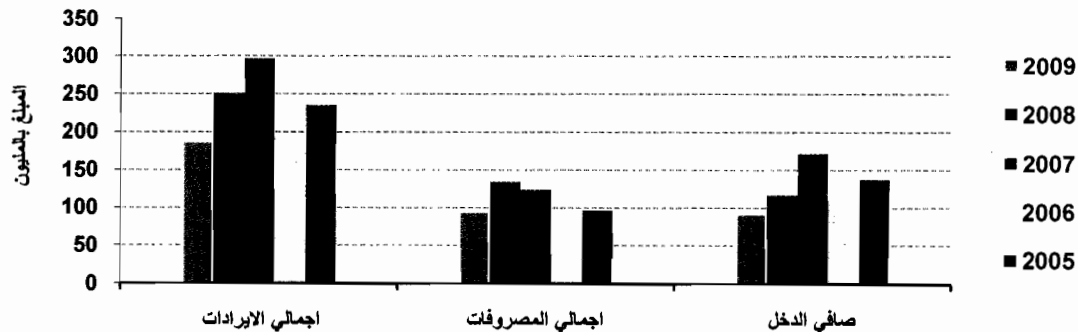
بلغ مجموع الموجودات للعام ٢٠٠٩ مبلغ ٣,٢٣٧ مليون ريال مقابل ٣,٢٢١ مليون ريال للعام ٢٠٠٨. توضح الجداول التالية أرصدة إيرادات وأصول الشركة وتوزيعات الأرباح خلال الخمس سنوات الأخيرة

بيان (الف ريال)	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٧	٢٠٠٦	٢٠٠٥
إيرادات النشاط	١٧١,٢٢٠	٢٢٥,٠٢٦	٢٤٢,٦٨٩	١٦٨,٥٨٠	١٩٥,٠٨٧
تكاليف النشاط	(٦٢,٨١٧)	(٩٧,٩٣٧)	(٩٥,٨٠٥)	(٦٣,٧٠٥)	(٧٢,٥٧٠)
مجمعل دخل النشاط	١٠٨,٤٠٣	١٢٧,٠٨٩	١٤٦,٨٨٥	١٠٤,٨٧٦	١٢٢,٥١٧
م. إدارية وعمومية وتسويقية وأخرى	(١٦,٩٤٧)	(١٦,٥٩٦)	(١٥,٥٨٩)	(١٧,٠٦٠)	(٩,١٢٣)
صافي إيرادات ومصروفات أخرى	١٦,٨٦٤	٢٦,٦٤٩	٥٥,١٨٦	٢٦,١٤٠	٢٧,٢٠٢
الزكاة	(١٥,٧٠٦)	(٢٠,١٠٥)	(١٣,٧٦٥)	(٢,٩٦٩)	(٣,٠٦٦)
صافي الربح	٩٢,٦١٣	١١٧,٠٣٦	١٧٢,٧١٧	١١٠,٩٨٦	١٣٧,٥٣١

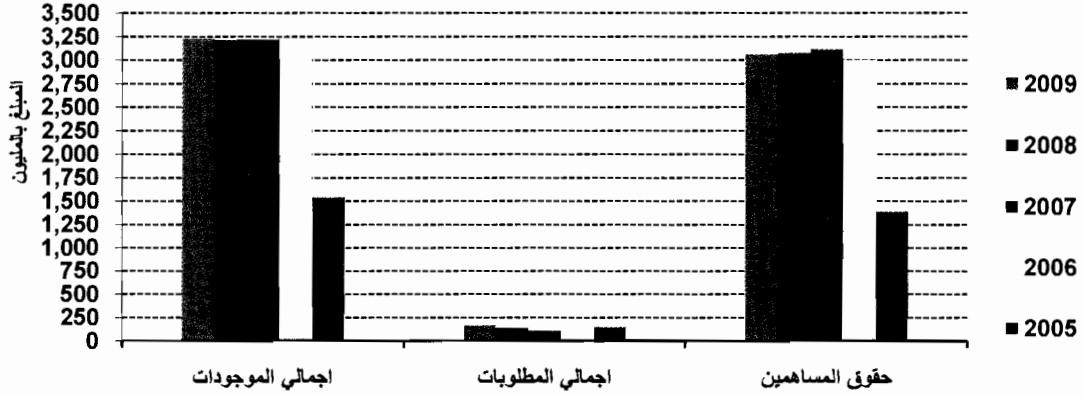
الموجودات المتداولة	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٧	٢٠٠٦	٢٠٠٥
الموجودات غير المتداولة	٢,٤٨٧,٣٨٠	٢,٣٧٢,٨٥٢	٢,٥٩٨,٦٨٤	١,٧٨٤,٢٩٩	١,٢٦٤,٧٢
المطلوبات متداولة	١٥٨,٦٢١	١٣٦,٥٧٧	١٣٦,٨٤٩	٩٦,٧٦١	١٤٣,٦٥٦
المطلوبات غير المتداولة	١١,٩٠٣	١١,٠٨٨	١١,٢٥٩	١٠,٤٦٢	١٠,٢٤٩
حقوق المساهمين	٣,٠٦٦,٥٠٦	٣,٠٧٤,٣٠٦	٣,١٢٠,٤٢٧	٣,٠٠٢,٩٣٧	١,٣٩٥,٨٣

يوضح الرسم البياني التالي نتائج الأعمال للسنوات الخمس الأخيرة

قائمة الدخل



## قائمة المركز المالي



### الإيضاح لأي إختلاف عن معايير المحاسبة :

تم إعداد القوائم المالية للشركة خلال العام المالي المنتهي في ٣١/١٢/٢٠٠٩م وفقا لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية والصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. المخاطر التي تواجه أعمال الشركة:

على المدى القريب، لا تواجه الشركة مخاطر رئيسية تتعلق باستمرار نشاطها وزيادة إستثماراتها وعلى المدى المتوسط والطويل، يمكن أن يتأثر دخل الشركة تبعا لإزدياد المنافسة و تأثير زيادة مستويات الطلب والعرض من منتجات السوق العقاري نتيجة لزيادة عدد الشركات العقارية ، ومن المؤمل أن تلعب الشركة دور بارز في قطاع الإسكان رغم المخاطر المحتملة على الأداء المستقبلي التي تنحصر في عوامل رئيسية أهمها ندرة وغلاء المواقع الصالحة للإستثمار ، إرتفاع نسب التضخم وما تمليه من إرتفاع في كلفة الإنشاء ، فترات الإنتظار الطويلة التي تستغرقها إجراءات تنفيذ البنية التحتية من خدمات ومرافق عامة في المواقع المخطط تأهيلها للسكن في مختلف مدن المملكة.

وفيما يتعلق بمخاطر الأدوات المالية تتعرض الشركة الى مخاطر إنخفاض العائد على إستثمار الفائض النقدي نتيجة إنخفاض سعر العائد على المرابحات الإسلامية السائد في السوق المالي ، ولا تواجه الشركة مخاطر جوهرية في اسعار صرف العملات الأجنبية لكون جميع دخلها يحصل بالريال السعودي ، وتعتبر إلتزامات الدفع بالعملات الأجنبية لبعض العقود ليست ذات اثر نسبي.

تقرير مجلس الإدارة الى الجمعية العامة للشركة  
 للعام المالي ٢٠٠٩م

### لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية:

تطبق الشركة الأحكام الإسترشادية الواردة في لائحة الحوكمة بما يتفق مع النظام الأساسي للشركة الذي تشرف عليه وتطبقه ، ونظام الشركات الصادر من وزارة التجارة ، وتحديدًا فيما يتعلق بحقوق المساهمين والإلتزام بتطبيق معيار الإفصاح والشفافية ، كما راعت الشركة تطبيق الأحكام الإلزامية من لائحة حوكمة الشركات.

والأحكام الواردة أدناه تمثل الإستثناء مما لم يتم تطبيقه ، حيث تعمل الشركة حاليًا لدراستها وإقرارها وإضافتها للتقرير في الفترة القادمة :

رقم المادة	نص المادة	ملاحظات
٨	على الشركة أن تضع سياسات الإفصاح وإجراءاته وأنظمتها الإشرافية بشكل مكتوب وفقا للنظام.	تطبق الشركة سياسات الإفصاح المقررة من وزارة التجارة والصناعة ، وتم البد بإعداد وتوثيق السياسات والإجراءات وفقا لمتطلبات نظام الحوكمة.
١٠ فقرة ج	وضع نظام حوكمة خاص بالشركة بما لا يتعارض مع أحكام هذه اللائحة والإشراف العام عليه ومراقبة مدى فاعليته وتعديله عند الحاجة.	بدأت الشركة خلال العام ٢٠٠٩ في إعداد نظام حوكمة خاص بها وفقا لمتطلبات هيئة السوق المالية ، وبما يتوافق مع النظام الأساسي للشركة ونظام الشركات. ويتوقع إقرارها خلال العام ٢٠١٠
١٠ فقرة د	وضع سياسات ومعايير وإجراءات واضحة ومحددة للعضوية في مجلس الإدارة ووضعها موضع التنفيذ بعد إقرار الجمعية العامة لها	بدأت الشركة خلال العام ٢٠٠٩ في وضع سياسات ومعايير وإجراءات واضحة للعضوية في مجلس الإدارة. ويتوقع إقرارها خلال العام ٢٠١٠
١٠ فقره ها	وضع سياسة مكتوبة تنظم العلاقة مع أصحاب المصالح من أجل حمايتهم وحفظ حقوقهم.	عملت الشركة على لوائح السياسات والأجراءات المتعلقة بتنظيم العلاقة مع أصحاب المصالح. ويتوقع إقرارها خلال العام ٢٠١٠
١٥	لجنة الترشيحات والمكافآت	عملت الشركة على تشكيل لجنة بهذا الخصوص ووضع القواعد المنظمة لمهامها. ويتوقع إقرارها خلال العام ٢٠١٠

### سياسة توزيعات الأرباح:

تطبق الشركة سياسة متوازنة في توزيع الأرباح السنوية على المساهمين تتم بناء على الوضع المالي ومستويات الأرباح الفعلية السنوية المحققة وإحتياجات تمويل أعمالها ومشاريعها ، واحوال السوق المالية ، مع الاخذ في الاعتبار ما نص عليه النظام الاساسي للشركة ، وقد تلقى المساهمين عوائد مجزية على رأس المال تراوحت بين ٧.٥% الى ١٦% خلال الخمس سنوات الماضية .

الأرباح الموزعة (مليون ريال)					
السنة	رأس المال	صافي الأرباح	العائد على السهم	الأرباح الموزعة	% الى رأس المال
٢٠٠٤	٦٠٠	١٤٣.٤	٢.٣٩	٩٦	١٦%
٢٠٠٥	٦٠٠	١٣٧.٥	٢.٣٠	٤٨	٨%
٢٠٠٦	١.٢٠٠	١١٠.٩	٠.٩٢	٩٠	٧.٥%
٢٠٠٧	١.٢٠٠	١٧٢.٧	١.٤٣	١٢٠	١٠%
٢٠٠٨	١.٢٠٠	١١٧	٠.٩٨	١٢٠	١٠%
٢٠٠٩	١,٢٠٠	٩٢.٦	٠.٧٧		

### مشاريع الشركة:

#### ١- مشروع برج العقارية بمدينة جدة :

تعاقبت الشركة مع أحد المكاتب المتخصصة لتحديث دراسة الجدوى الإقتصادية للمشروع ومطابقتها مع التصميم الهندسي وسوف يبدأ العمل في إعداد التصاميم التفصيلية وإنهائها في منتصف عام ٢٠١٠م .

#### ٢- مشروع الوحدات السكنية بحي الصفا بالحي الدبلوماسي :

وقعت الشركة عقد التأجير ل ٢٢٠ قطعة سكنية مع الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض ، وتم طرح منافسة عامة لبناء الوحدات السكنية ، ويتوقع إرساء عقد الإنشاء خلال الربع الثاني من عام ٢٠١٠م .

#### ٣- مشروع حي العقارية السكني شمال مدينة الرياض بنبان :

إستمرارا لإكمال متطلبات المشروع الفنية والإدارية ، فقد تمت مراجعة دراسات الجدوى الأولية ودراسة جدوى المشروع على أساس التطوير الشامل وتم تقديم الدراسات الأولية لأمانة مدينة الرياض تمهيدا لإصدار الموافقات المطلوبة من الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض .



#### ٤- مشروع وادي الرياض للتقنية ( الوادي ) :

أوفت الشركة بجميع الإلتزامات التعاقدية مع جامعة الملك سعود وتم تقديم جميع الرسومات والتقارير المتفق عليها وتنتظر الشركة تحصيل باقي المطالبة المالية المتعلقة بالأعمال المنجزة لإقفال حساب المشروع.

#### ٥- مشروع المخطط العام بحي العقارية بالعليا وتنشيط المراكز التجارية (١، ٢، ٣)

تم تنفيذ عدد من المشاريع التطويرية للمراكز التجارية شملت تطوير مناطق التحميل والتنزيل، وتنظيم حركة المشاه خارج وداخل المباني وإعادة تنظيم حركة السيارات حول المجمعات وإستبدال المصاعد بأخرى حديثة وسريعة وتطوير لبعض المرافق العامة.

#### حصص الإستثمار في رؤوس أموال الشركات :

استثمرت الشركة في رأس مال عدد من الشركات ذات المسئولية المحدودة وشركات المساهمة المقفلة ، حيث تبلغ تكلفة الاستثمار في رأس مال هذه الشركات ٤٧٩.٣٢ مليون ريال ، وقد دفعت الشركة خلال العام ٢٥ مليون في رأس مال دار التملك ليصبح مجموع ما تم دفعة ٥٠% من حصة الشركة في رأس المال ، كما دفع مبلغ ٧٥٠ الف ريال دفعة ثانية في حصة الشركة في رأس مال شركة التمويل العقاري ، ويمثل الفرق بين حصة الشركة والمبلغ المدفوع علاوة الإصدار المدفوعة مقابل حقوق الملكية وذلك حسب الجدول التالي :

الشركة	(مليون ريال)	نسبة الملكية	حصة الشركة	علاوة الإصدار	المدفوع	الباقي
الشركة السعودية لمركز المعيقلية		٢٥%	١٥٠	-	١٥٠	-
الشركة المتحدة للزجاج		١٥%	٣٠	-	٣٠	-
شركة دار التملك		١٠%	١٠٠	٣	٥٣	٥٠
شركة كنان للتطوير العقاري المحدودة		٢.١١%	٣٥.٦٧	١٠.٩١	٤٦.٥٨	-
شركة مطوري مدينة المعرفة الإقتصادية		٩.٤٨%	٧٨.٦٥	٣٣.٨٢	١١٢.٤٧	-
مشروع شركة إسمنت حائل		٥%	٦٠	-	١٦	٤٤
شركة التمويل العقاري		٤%	٢٥	-	٠.٨	٢٤.٢
<b>المجموع</b>			<b>٤٧٩.٣٢</b>		<b>٤٠٨.٨٥</b>	<b>١١٨.٢</b>

بيان بممتلكات الشركة من مراكز تجارية ومجمعات سكنية وأراضي:

أ. المراكز التجارية والمجمعات السكنية والمكتبية:

البيان (وحدة)	المكاتب	المعارض	العمائر	الشفق	الفلل المستقلة	الفلل المزدوجة
المركز التجاري الأول	٥٩	١٢٧				
المركز التجاري الثاني	٢١١	١٢٩				
المركز التجاري الثالث	١٥٤	٣٩				
مجمع الستين التجاري	١٢٩	٣٠				
مجمع الستين السكني التجاري	٧٧	٤٦		١٠٣		
مجمع العمائر الشرقية (العليا)			٢١	٣٣٨		
مجمع العمائر الشمالية (العليا)			٢٥	٣٧٠		
مجمع العمائر الغربية (العليا)			٨	١٦١		
مجمع العمائر الجنوبية (العليا)			٥	١٠٠		
الحي الدبلوماسي				١٢٢	٦٦	١٣٢
العقارية بلازا	٣٠٥	١٩				
الإجمالي	٩٣٥	٣٩٠	٥٩	١١٩٤	٦٦	١٣٢

نسب الأشغال :

نتيجة لحدة المنافسة وزيادة المعروض من المعارض والمكاتب التجارية فقد إنخفضت نسب الإشغال في هذين القطاعين عن العام الماضي ، وتدرس الشركة وضع التدابير والحوافز الممكنة لرفع نسب الإشغال خلال العام ٢٠١٠ .

معدلات الإشغال	٢٠٠٩	٢٠٠٨	التغير %
الشفق السكنية في مجمعات العليا	%٩٩.٩١	%٩٩.٧٢	٠.١٩
المعارض التجارية في كافة المراكز	%٥٨.٨٧	%٦٩.٧٩	-١٠.٩٢
المكاتب في كافة المراكز التجارية	%٦٧.٨٦	%٩٦.٠٢	-٢٨.١٦
الحي الدبلوماسي وحدات سكنية	%١٠٠	%١٠٠	٠



الأراضي المملوكة للشركة :

الوضع	المساحة (م <sup>٢</sup> )	الموقع	
مقام عليها مباني	١,٦٧١	أرض مقر الشركة القديم	١
مقام عليها مباني	١٠,٠٠٠	أرض الستين القديم	٢
مقام عليها مباني	٢٣٥,٥٨١	أرض العليا	٣
مقام عليها مباني	٩,٤٠٧	أرض الستين رقم ٢	٤
استثمارية	٢,٢٤١	أرض مواقف الستين التجاري	٥
استثمارية	٤٣٠,٠٠٠	أرض طريق التخصصي والثمامة	٦
استثمارية	٦٠٠,٠٠٠	أرض شعيب الضيعة - طريق القصيم	٧
استثمارية	١٩٠,٤٨٤	أرض امتداد التخصصي - حي قرطبة	٨
استثمارية	٧٦,٥٤١	أرض تلال الرياض	٩
استثمارية	٢٤٤,٦٢٣	أرض البساتين	١٠
استثمارية	٥,٦٧٧,٦٣٠	أرض الدمام غرب المنطقة الصناعية	١١
استثمارية	٣,٩٤١,٩٦٦	أرض طريق مطار الملك فهد بالدمام	١٢
استثمارية	٤٩,٨٠٠	أرض جدة - طريق الملك عبد العزيز	١٣
استثمارية	٣٠,٠٠٠	أرض طريق الملك فهد بالرياض	١٤
استثمارية	٦٤٨,١٨٩	أرض طريق صلبوخ بنبان	١٥
استثمارية	٨٧١,٥٩٧	أرض جنوب بنبان رقم (١٣)	١٦
استثمارية	٥١٩,٠٥٩	أرض جنوب بنبان رقم (١٥)	١٧
استثمارية	٦٣,٤٩٣	أرض المدينة المنورة على الدائري الثالث	١٨
استثمارية	١٥٧,٢٨٠.٢٥	طريق الملك خالد - المدينة المنورة	١٩
استثمارية	١,٥٧٨.٦٥	طريق القصيم - المدينة المنورة	٢٠
استثمارية	٨٥,٥٧١.٩٩	طريق القصيم - المدينة المنورة	٢١
استثمارية	١,٩١٩.٢٩	أرض قرطبة رقم ٢٦ مخطط ٣١١٥	٢٢
	١٣,٨٤٨,٦٣٢	مجموع المساحات	



تقرير مجلس الإدارة الى الجمعية العامة للشركة  
للعام المالي ٢٠٠٩م

### مجلس الإدارة:

عقد مجلس الإدارة خلال عام ٢٠٠٩ ستة اجتماعات، والتالي بيان بحضور الجلسات:

عدد حضور الجلسات	عضوية اللجان	عضوية مجالس إدارات أخرى	التصنيف	أعضاء المجلس
٦	لجنة الاستثمار	رئيس مجلس إدارة شركة دار التمليك / عضو شركة مركز المعقليات / عضو شركة الرائد للاستثمار / عضو اللجنة التأسيسية لشركة إسمنت حائل	غير تنفيذي مستقل	م. علي بن عثمان الزيد (رئيس المجلس)
٦	لجنة المراجعة		غير تنفيذي غير مستقل	محمد عبد الكريم الجنيدل (ممثل صندوق الاستثمارات العامة)
٤	لجنة الاستثمار	شركة طيبة القابضة / شركة الخليج للصناعات الكيميائية/ شركة منى العقارية	غير تنفيذي غير مستقل	سعود عبدالعزيز الملق (ممثل المؤسسة العامة للتقاعد)
٦	لجنة الاستثمار	شركة تهامة للإعلان والعلاقات العامة	غير تنفيذي مستقل	مساعدا عبدالله العيسى
٦	لجنة الاستثمار		غير تنفيذي مستقل	خالد عبدالستار ميمني
٦	-		غير تنفيذي مستقل	طلال أحمد باصم
٦	لجنة الاستثمار		غير تنفيذي مستقل	علي محمد الصانع
٤	لجنة المراجعة		غير تنفيذي مستقل	صالح عبدالعزيز الدعيجي

تقرير مجلس الإدارة الى الجمعية العامة للشركة  
للعام المالي ٢٠٠٩م

كما عقد المجلس المنتخب في دورته الجديدة للفترة من ٢٠١٠/١/١م الى ٢٠١٢/١٢/٣١م جلسة واحدة بتاريخ ٢٠٠٩/١٢/١٦م والتالي بيان بتصنيف الأعضاء وعضوياتهم في مجالس الإدارات الأخرى من الشركات المساهمة .

أعضاء المجلس		
أعضاء المجلس	التصنيف	عضوية مجالس إدارة لأخرى
م. علي عثمان الزيد (رئيس المجلس)	غير تنفيذي مستقل	رئيس مجلس إدارة شركة دار التمليك / عضو شركة مركز المعقليات / عضو شركة الرائد للإستثمار/ عضو اللجنة التأسيسية لشركة إسمنت حائل
د. عزام بن محمد الدخيل	غير تنفيذي مستقل	الشركة السعودية للأبحاث والتسويق/ الشركة السعودية للطباعة والتغليف شركة عسير - شركة ساسكو / الشركة السعودية للنشر المتخصص
د. عبدالوهاب بن سعيد أبو داهش	غير تنفيذي غير مستقل	رئيس مجلس شركة إنمائية للإستثمار والتطوير العقاري والسياحي / الشركة العربية لصناعة الورق / بنك الإستثمار الأول/ شركة الخليج للسياحة المعدنية / الشركة الخليجية لصناعة الملح
أ. محمد عبد الكريم الجنيدل	غير تنفيذي غير مستقل	
م. سعود عبدالعزيز الملق	غير تنفيذي غير مستقل	شركة طبية القابضة / شركة الخليج للصناعات الكيماوية/ شركة منى العقارية
أ. حمد بن علي الشويعر	غير تنفيذي مستقل	مجلس إدارة شركة العقار الشامل بالدمام
أ. بدر بن فهد المقييل	غير تنفيذي مستقل	عضو اللجنة التأسيسية لشركة الشرق الأوسط للإستثمار المالي
أ. حمد بن عبدالله الدوسري	غير تنفيذي مستقل	

#### مصالح أعضاء مجلس الإدارة :

جميع العقود التي أبرمتها الشركة أو ما كانت الشركة طرفا فيه لا يوجد فيها مصلحة لأحد أعضاء مجلس الإدارة أو رئيس الشركة أو المدير المالي أو لأي شخص ذي علاقة بأي منهم.

مصالح الأشخاص عدا أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين :

لم تبلغ الشركة من قبل اي مساهم بأي حقوق تتعلق بملكية حصص كبيرة من الأسهم بموجب المادة الثلاثين من قواعد التسجيل والإدراج.



التغيير في ملكية اعضاء المجلس من الأسهم :

أعضاء المجلس	عدد الأسهم في بداية العام	نسبة الملكية في بداية العام	التغير في عدد الاسهم خلال العام	نسبة التغير خلال العام	عدد الاسهم بنهاية العام	إجمالي نسبة التملك في نهاية العام
علي عثمان الزيد (الرئيس)	١,٠٠٠	%٠.٠٠٠٨	-	-	١,٠٠٠	%٠.٠٠٠٨
محمد عبد الكريم الجنيدل (ممثل صندوق الاستثمارات العامة)	-	-	-	-	-	-
سعود عبدالعزيز الملق (ممثل المؤسسة العامة للتقاعد)	-	-	-	-	-	-
مساعدة عبدالله العيسى	٤١,٠٣٠	%٠.٠٠٣٤	-	-	٤١,٠٣٠	%٠.٠٠٣٤
خالد عبدالستار ميمني	٢,٥٠٠	%٠.٠٠٠٢	-	-	٢,٥٠٠	%٠.٠٠٠٢
طلال أحمد باصم	٣٩٢,٥٣٢	%٠.٠٣٢	(٣١٣,٨٧٩)	(%٧٩.٩٦)	٧٨,٦٥٣	%٠.٠٠٦٥
علي محمد الصانع	٢٦,٧٥٠	%٠.٠٠٢	(٦,٧٥٠)	(%٢٥.٢)	٢٠,٠٠٠	%٠.٠٠١٦
صالح عبدالعزيز الدعيجي	١,٠٠٠	%٠.٠٠٠٨	-	-	١,٠٠٠	%٠.٠٠٠٨
المجموع	٤٦٤,٨١٢	%٠.٣٨٧٣	٣٢٠,٦٢٩	%٦٨.٩٨	١٤٤,١٨٣	%٠.٠١٢

التنازلات عن الرواتب والأرباح والتعويضات :

لا توجد أي ترتيبات أو إتفاقيات تنازل بموجبه أحد أعضاء مجلس الإدارة أو أحد المساهمين أو أحد كبار التنفيذيين عن أي راتب أو تعويض أو حصة في الأرباح.

تقرير مجلس الإدارة الى الجمعية العامة للشركة  
للعام المالي ٢٠٠٩م

### المدفوعات النظامية المستحقة :

لا توجد أي مبالغ نظامية جوهرية مستحقة على الشركة مقابل الزكاة أو الضرائب أو أي غرامات تتحملها الشركة من أي جهة تنظيمية أو رقابية بالدولة ، أو أي رسوم جوهرية ذات أهمية كبيرة وتتكون المطلوبات المستحقة كما في ٢٠٠٩/١٢/٣١ مما يلي :

المصروف	(الف ريال)	٢٠٠٩	٢٠٠٨
أمانات مستأجرين		٩,٨٨٨	٩,٤٥٠
مقاولون ودائنوا إتمادات مستندية		١٥,٧٥٤	٩١٤
دائنون عقود أخرى		١,٣٤٦	٢,١١٣
مجموع الذمم الدائنة		٢٦,٩٨٩	١٢,٤٧٧
دائنوا توزيعات للمساهمين		٥,٤٢٥	٥,٨٦١
أمانات - وزارة الخارجية		٦٨٨	٦٨٨
أمانات للغير ومصروفات مستحقة		٢,٨٦٢	١,٦٠٢
مجموع الأرصدة الدائنة الأخرى		٨,٩٧٥	٨,١٥١

### مسؤوليات أعضاء مجلس الإدارة فيما يختص القوائم المالية :

يقر مجلس الإدارة بالتالي :

- أنه تم إعداد القوائم المالية للشركة العقارية السعودية كما في ٢٠٠٩/١٢/٣١ وفقا لمعايير المحاسبة الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين، وتظهر عدالة المركز المالي من جميع النواحي الجوهرية.
- أن الشركة بعون الله تمتلك القدرة والموارد اللازمة لمواصلة نشاطها وأعمالها المستقبلية .
- أن نظام الرقابة الداخلية أعد على أسس سليمة وتم تطبيقه بفعالية.
- أن الشركة لا يوجد عليها قروض خارجية وتم تمويل جميع إستثماراتها من رأس مالها ومصادرنا الداخلية.



تقرير مجلس الإدارة الى الجمعية العامة للشركة  
للعام المالي ٢٠٠٩م

### مكافأة أعضاء مجلس الإدارة:

بلغت بدلات حضور الجلسات لأعضاء مجلس الإدارة وبدلات حضور جلسات اللجان الأخرى المنبثقة من مجلس الإدارة خلال السنة مبلغ ٢٣١ الف ريال سعودي إضافة الى مصاريف سفر وإقامة لبعض أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ ١٠٩,٩٥١ ريال ، كما شغل رئيس مجلس الإدارة وظيفته رئيس تنفيذي للشركة وبلغت رواتبه ومكافأته كرئيس تنفيذي عن الفترة من ٢٠٠٩/٠١/٠١ الى ٢٠٠٩/٠٩/٣٠م مبلغ ١,٧٩٥,٤١٠ ريال سعودي ، وبلغت رواتب الرئيس التنفيذي المكلف ٢٠٦,٠٠٠ ريال أما مكافأة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة فيحكمها ما ورد في المادتين (٢٠ و ٢١) من النظام الأساسي للشركة.  
ولم يتلقَ أي من كبار التنفيذيين في الشركة أية مكافآت أو تعويضات بما فيهم المدير المالي.

الاسم	اجتماعات مجلس الإدارة	اجتماعات لجنة المراجعة	اجتماعات لجنة الاستثمار	مصاريف سفره وإقامة	م.الإدارة التنفيذية رواتب وبدلات	المجموع
م علي بن عثمان الزيد	١٨,٠٠٠	-	٦,٠٠٠		١,٧٧١,٤١٠	١,٧٩٥,٤١٠
م علي بن محمد الصانع	١٨,٠٠٠	-	٤,٠٠٠		-	٢٢,٠٠٠
محمد عبد الكريم الجنيدل	١٨,٠٠٠	١٨,٠٠٠	-		-	٣٦,٠٠٠
صالح بن العزيز الدعيجي	١٢,٠٠٠	١٥,٠٠٠	-		-	٢٧,٠٠٠
م سعود بن عبد العزيز الملق	١٢,٠٠٠	-	٤,٠٠٠		-	١٦,٠٠٠
م مساعد بن عبد الله العيسى	١٨,٠٠٠	-	٦,٠٠٠		-	٢٤,٠٠٠
خالد عبدالستار الميمني	١٨,٠٠٠	-	٦,٠٠٠		-	٢٤,٠٠٠
طلال بن احمد باصم	١٨,٠٠٠	-	-		-	١٨,٠٠٠
د عبدالله المنيف / رئيس لجنة المراجعة (من خارج المجلس)	-	٤٠,٠٠٠	-		-	٤٠,٠٠٠
مصاريف سفر وإقامة لبعض الأعضاء	-	-	-	١٠٩,٩٥١	-	١٠٩,٩٥١
د. فهد بن عبدالعزيز السعيد					٢٠٦,٢٥٠	٢٠٦,٢٥٠
الإجمالي	١٣٢,٠٠٠	٧٣,٠٠٠	٢٦,٠٠٠	١٠٩,٩٥١	١,٩٧٧,٦٦٠	٢,٣١٨,٦١١



### لجنة المراجعة:

تعمل لجنة المراجعة وفقا للقواعد المنظمة لعمل لجان المراجعة في شركات المساهمة الصادرة من وزارة التجارة ووفقا للمهام المحددة في لائحة حوكمة الشركات السعودية الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية. تتكون اللجنة من عضوية كل من د. عبدالله بن علي المنيف رئيسا للجنة والأستاذ / محمد بن عبدالكريم الجنيدل والأستاذ / صالح بن عبدالعزيز الدعيجي وقد عقدت اللجنة تسعة اجتماعات خلال عام ٢٠٠٩م ، ومن ضمن الأعمال التي قامت بها اللجنة مراجعة القوائم المالية الأولية والختامية وإعتمادها قبل نشرها ، دراسة تقارير المراجعة الداخلية ومتابعة تنفيذ ملاحظاتها ، كما تابعت تنفيذ خطة المراجعة الخارجية وتابعت تنفيذ ما ورد من ملاحظات وتوصيات في خطاب الإدارة السنوي الصادر من المراجع الخارجي حول الأداء والإجراءات المحاسبية ونظام الرقابة الداخلي، والتوصية لمجلس الإدارة بتعيين المراجع الخارجي.

### نتائج المراجعة السنوية لفعاليات وإجراءات نظام الرقابة الداخلية :

تعمل إدارة الرقابة والمراجعة الداخلية وفق خطة عمل سنوية للمراجعة يتم التحقق من خلالها من كفاية نظام الضبط الداخلي وفعالية تنفيذ العمليات المالية وفق الصلاحيات والأنظمة المعتمدة ، كما ترفع الإدارة تقاريرها للجنة المراجعة المشكلة من مجلس الإدارة هذا ولم تظهر عمليات المراجعة المشار اليها ضعفا جوهريا في نظام الرقابة الداخلية ، ومن ناحية أخرى يقوم مراجع الحسابات الخارجي بتقويم نظام الضبط الداخلي ضمن نطاق مراجعته السنوية للقوائم المالية الختامية للشركة ويتم تمكينه من الإطلاع على محاضر مجلس الإدارة للجنة المالية محل المراجعة وجميع محاضر لجنة المراجعة وتقارير إدارة الرقابة الداخلية.

### لجنة الاستثمار:

تتولى لجنة الاستثمار مهام إقتراح و دراسة فرص الإستثمار وتقديم التوصيات حولها لمجلس الإدارة والأشراف على مراحل إعداد دراسات الجدوى الاقتصادية للمشاريع ، و تتكون من خمسة أعضاء هم السادة :المهندس علي بن عثمان الزيد والمهندس سعود عبدالعزيز الملق والأستاذ مساعد عبدالله العيسى والأستاذ خالد عبدالستار الميمني والمهندس علي بن محمد الصانع. وقد عقدت اللجنة ثلاثة اجتماعات خلال عام ٢٠٠٩م.

**الاحتياطات :**

استناداً إلى المادة رقم (٤٣) من نظامها الأساسي، قامت الشركة بتجنيب نسبة (١٠%) وتعاادل مبلغ ٩,٢٦١,٣٤٤ ريال من صافي الأرباح للاحتياطي الإتفاقي حيث بلغ رصيده ٣٤٨,٩٠٢,٧٨٩ ريال ، أما الاحتياطي النظامي فقد توقف تكوينه لبلوغه أكثر من رأسمال الشركة بعد زيادته بمبلغ علاوة الإصدار البالغة ١,٢٦٠ مليون ريال تنفيذاً لنص المادة رقم (٩٨) من نظام الشركات . كما تم إقفال الرصيد المتبقي في احتياطي الإستثمارات البالغ ٣٦,٢٣٤ ريال ضمن حساب الأرباح المبقاة .

**التوصيات :**

يوصي مجلس إدارة العقارية جمعيتكم العامة العادية الموقرة بما يلي :

- ١- الموافقة على تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في ٣١/١٢/٢٠٠٩م.
- ٢- الموافقة على تقرير مراجع حسابات الشركة، والحسابات الختامية للسنة المالية المنهية في ٣١/١٢/٢٠٠٩م.
- ٣- الموافقة على إقتراح مجلس الإدارة توزيع أرباح نقدية بواقع ٠.٧٥ ريال للسهم الواحد بما يساوي ٩٠ مليون ريال وبما يعادل ٧.٥% من رأس المال ، وستكون أحقية الأرباح لمالكي أسهم الشركة المقيدون في سجلات (تداول) بنهاية يوم إنعقاد الجمعية العمومية.
- ٤- الموافقة على مكافأة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية بتاريخ ٣١/١٢/٢٠٠٩م.
- ٥- الموافقة على تحويل ١٠% من الأرباح الى الإحتياطي الإتفاقي.
- ٦- الموافقة على إيقاف التحويل الى الإحتياطي النظامي لبلوغه أكثر من رأس المال.
- ٧- إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية بتاريخ ٣١/١٢/٢٠٠٩م.
- ٨- الموافقة على توصية لجنة المراجعة بشأن إختيار مراقب الحسابات الخارجي لمراجعة القوائم المالية ربع السنوية والسنوية للشركة، وتحديد أتعابه للعام المالي ٢٠١٠م.

**الجمعية العامة الغير عادية :**

بناء على المادة ٢٩ من النظام الأساسي للشركة يوصي مجلس إدارة العقارية الى جمعيتكم العامة الغيرعادية الموقرة بالموافقة على تعديل المادة رقم (١٩) من النظام الأساسي للشركة والمتعلقة باختصاصات مجلس الإدارة على النحو التالي :

تقرير مجلس الإدارة الى الجمعية العامة للشركة  
للعام المالي ٢٠٠٩م

### النص الحالي : المادة ( ١٩ ) :

مع مراعاة الاختصاصات المقررة للجمعية العادية ، يكون لمجلس الإدارة أوسع السلطات في إدارة الشركة بما في ذلك عقد القروض أيأ كانت قيمتها أو مدتها ، كما يكون له في حدود اختصاصه أن يفوض واحداً أو أكثر من أعضائه أو من الغير في مباشرة عمل أو أعمال معينة .ولا يجوز لمجلس الإدارة أن يعدل من نظام الشركة أو يزيد رأسمالها أو يخفضه .

### النص المقترح : المادة ( ١٩ ) :

"مع مراعاة الاختصاصات المقررة للجمعية العامة، يكون لمجلس الإدارة أوسع السلطات في إدارة الشركة بما يحقق أغراض الشركة المنصوص عليها في هذا النظام بما في ذلك عقد القروض أيأ كانت قيمتها أو مدتها. ويعتبر أعضاء المجلس في هذا الخصوص وكلاء عن الشركة والمساهمين. ولمجلس الإدارة حق البيع لعقارات الشركة والشراء والإفراغ وقبوله والتوقيع على عقود تأسيس الشركات التي تشترك فيها الشركة مع الشركات الأخرى والتوقيع على قرارات التعديل أمام كاتب العدل والجهات الرسمية" .

وفي الختام نود انتهاء هذه المناسبة لتقديم الشكر والتقدير لكافة مساهمي الشركة و المؤسسات الحكومية والخاصة لما تلقاه الشركة من تعاون ومساندة ، مؤكداً على عزم مجلس الإدارة الإعداد لانطلاق جديدة نحو تحقيق أهداف الشركة وقيادتها الى مراكز متميزة أن شاء الله .

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،

مجلس الإدارة

الشركة العقارية السعودية  
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية للسنتين المنتهيتين  
في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩م و٢٠٠٨م  
وتقرير مراجعي الحسابات

الشركة العقارية السعودية  
( شركة مساهمة سعودية )

فهرس القوائم المالية للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩م و٢٠٠٨م وتقرير مراجعي الحسابات

---

<u>صفحة</u>	
١	تقرير مراجعي الحسابات
٢	قائمة المركز المالي
٣	قائمة الدخل
٤	قائمة التدفقات النقدية
٥	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
٦ - ١٦	إيضاحات حول القوائم المالية

**تقرير مراجعي الحسابات**

الى السادة المساهمين  
الموقرين  
الشركة العقارية السعودية  
الرياض - المملكة العربية السعودية

لقد راجعنا قائمة المركز المالي للشركة العقارية السعودية "شركة مساهمة سعودية" كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩م و٢٠٠٨م وقوائم الدخل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين للسنتين المنتهيتين في ذلك التاريخ وكذلك الإيضاحات المتممة للقوائم المالية من رقم ١ إلى رقم ٢٥. إن القوائم المالية المرفقة هي مسئولية إدارة الشركة التي أعدتها وفقاً لأحكام نظام الشركات وقدمتها لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها ، وإن مسئوليتنا هي إبداء الرأي حول هذه القوائم المالية إستناداً إلى أعمال المراجعة التي قمنا بها .

لقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية والتي تتطلب أن يتم تخطيط وتنفيذ أعمال المراجعة للوصول إلى قناعة مناسبة تؤكد أن القوائم المالية تخلو من الأخطاء الجوهرية وتتضمن المراجعة فحص الأدلة والقرائن ، بإستخدام العينات ، التي تدعم صحة المبالغ والإيضاحات المذكورة في القوائم المالية . كما تتضمن تقييم مبادئ المحاسبة المستخدمة وتقديرات الإدارة الهامة وطريقة عرض القوائم المالية ككل. وفي إعتقادنا أن إجراءات المراجعة التي قمنا بها تشكل أساساً معقولاً لإبداء رأينا .

وفي رأينا فإن القوائم المالية المذكورة أعلاه ككل :-

- تظهر بعدل من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة العقارية السعودية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩م و٢٠٠٨م ونتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين للسنتين المنتهيتين في ذلك التاريخ وذلك وفقاً لمبادئ المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية .
- تتفق مع متطلبات نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة فيما يتعلق بإعداد وعرض القوائم المالية .

عن الدكتور محمد العمري وشركاه



جهاد محمد العمري

محاسب قانوني - ترخيص رقم ٣٦٢



تاريخ الحدث اللاحق

٢٢ ربيع الأول ١٤٣١هـ

٨ مارس ٢٠١٠م

تاريخ إنتهاء العمل الميداني

٨ ربيع الأول ١٤٣١هـ

٢٢ فبراير ٢٠١٠م

الشركة العقارية السعودية  
(شركة مساهمة سعودية)  
قائمة المركز المالي

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ م ريال سعودي	٢٠٠٩ م ريال سعودي	إيضاح	الموجودات
٦١.٠٢٤.١٤٤	٦٤٣.٨٢٢.٩٤٣	٣	موجودات متداولة
٦٤٩.٩١٧.٦٠٠	-		نقد ونقد مماثل
٥٩.٤٤٣.٧٧٢	٧٩.٨٤٢.٤٢٨	٤	إستثمارات مرابحات وودائع قصيرة الأجل
١.٧٠٦.٠١٣	١.٧٢٤.٦٣٨	٥	ذمم مدينة ، صافي
٦٠.٣٣٥.٣٨٢	١٧.٨٥٠.١٩١	٦	مخزون ، صافي
١٦.٦٩٢.٧٨٩	٦.٤١١.٠٦٤	٧	اراضي استثماريه معده للبيع
٨٤٩.١١٩.٧٠٠	٧٤٩.٦٥١.٢٦٤		دفعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى
			مجموع الموجودات المتداولة
٤٥٣.١٩٣.١٣٥	٤٩٨.٠١٥.٠٧٣	٨	موجودات غير متداولة
٣١١.٦٣٧.٨٨٤	٣٥٣.٨٤١.١٤٣	٩	إستثمارات وموجودات مالية
١.٦٠١.٨٩٦.٩٦٥	١.٦٣٠.١٥٣.٦٣٤	١٠	مشروعات تحت التنفيذ
٦.١٢٤.٣٥٣	٥.٣٧٠.٤٠٣	١١	ممتلكات إستثمارية ، صافي
٢.٣٧٢.٨٥٢.٣٣٧	٢.٤٨٧.٣٨٠.٢٥٣		ممتلكات ومعدات ، صافي
٣.٢٢١.٩٧٢.٠٣٧	٣.٢٣٧.٠٣١.٥١٧		مجموع الموجودات غير المتداولة
			مجموع الموجودات
			<u>المطلوبات وحقوق المساهمين</u>
			مطلوبات متداولة
٩٦.٧٥١.٦٨٢	١٠٧.٠٦٥.١٢٨		إيجارات مقبوضة مقدما
١٢.٤٧٧.١٥٢	٢٦.٩٨٩.٦٢٨	١٢	ذمم دائنة
٨.١٥١.٠٠٩	٨.٩٧٥.٦٠٩	١٣	مستحقات وأرصدة دائنة أخرى
١٩.١٩٧.٣٣٩	١٥.٥٩١.٦٠٣	١٤	مخصص الزكاة الشرعية
١٣٦.٥٧٧.١٨٢	١٥٨.٦٢١.٩٦٨		مجموع المطلوبات المتداولة
			مطلوبات غير متداولة
١١.٠٨٨.٦٣١	١١.٩٠٣.٣٦٤		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
١٤٧.٦٦٥.٨١٣	١٧٠.٥٢٥.٣٣٢		مجموع المطلوبات
			حقوق المساهمين
١.٢٠٠.٠٠٠.٠٠٠	١.٢٠٠.٠٠٠.٠٠٠	١	رأس المال
١.٤٥٠.٠٢٦.٣١٠	١.٤٥٠.٠٢٦.٣١٠	١٥	إحتياطي نظامي
٣٣٩.٦٤١.٤٤٥	٣٤٨.٩٠٢.٧٨٩		إحتياطي اتفاقي
١٣٧.٢٨٢.٣١٣	٩٩.٠٣٤.٤٠٩		أرباح مبقاة
(٤٤.٨٤٤.٦١٠)	(٣١.٢٧٦.٠٣٣)		خسائر غير محققة من اوراق مالية متاحة للبيع ، صافي
(٧.٧٩٩.٢٣٤)	(١٨١.٢٩٠)		(خسائر) مكاسب غير محققة لأوراق مالية مسجلة بالشركة
٣.٠٧٤.٣٠٦.٢٢٤	٣.٠٦٦.٥٠٦.١٨٥		الزميلة
٣.٢٢١.٩٧٢.٠٣٧	٣.٢٣٧.٠٣١.٥١٧		مجموع حقوق المساهمين
			مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٥ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

رئيس مجلس الإدارة

عضو مجلس الإدارة المفوض

المدير المالي المكلف

الشركة العقارية السعودية  
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الدخل

للسنتين المنتهيتين في  
٣١ ديسمبر

٢٠٠٨ م ريال سعودي	٢٠٠٩ م ريال سعودي	ايضاح	
٢٢٥.٠٢٦.٥١٩	١٧١.٢٢٠.٣٠٤	١٧	إيرادات النشاط
(٩٧.٩٣٧.٠٣٠)	(٦٢.٨١٧.٥٨٥)	١٨	تكاليف النشاط
١٢٧.٠٨٩.٤٨٩	١٠٨.٤٠٢.٧١٩		مجمل الدخل
(١.٣٩٣.١٩٢)	(١.٣١٨.٣٢٣)	١٩	مصروفات تسويقية
(١٥.٢٠٣.٥٥٠)	(١٥.٦٢٨.٧٤١)	٢٠	مصروفات عمومية وإدارية
١١٠.٤٩٢.٧٤٧	٩١.٤٥٥.٦٥٥		الدخل من الأعمال المستمرة الرئيسية
٢٦.٦٤٩.١٩٩	١٦.٨٦٤.٤٧٨	٢١	إيرادات ومصروفات أخرى ، صافي
١٣٧.١٤١.٩٤٦	١٠٨.٣٢٠.١٣٣		صافي الدخل قبل الزكاة الشرعية
(٢٠.١٠٥.٦٥٤)	(١٥.٧٠٦.٦٩٣)	١٤	مخصص الزكاة الشرعية
١١٧.٠٣٦.٢٩٢	٩٢.٦١٣.٤٤٠		صافي الدخل
			ربح السهم من :
٠.٩٢	٠.٧٦		الأعمال المستمرة الرئيسية
٠.٠٦	٠.٠١		الأعمال الستمرة الفرعية
٠.٩٨	٠.٧٧		صافي الدخل

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٥ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

رئيس مجلس الإدارة

عضو مجلس الإدارة المفوض

المدير المالي المكلف



الشركة العقارية السعودية  
( شركة مساهمة سعودية )  
قائمة التدفقات النقدية

للسنتين المنتهيتين في  
٣١ ديسمبر

ريال سعودي ٢٠٠٨م	ريال سعودي ٢٠٠٩م	
١٣٧.١٤١.٩٤٦	١٠٨.٣٢٠.١٣٣	<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</b>
		صافي الدخل قبل الزكاة الشرعية
		تعديلات لتسوية صافي الدخل قبل الزكاة
		مع صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية:
٣.٣١٢.٧١١	٤.١٩٢.٢٤٨	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٧٠.١٥٨	١٢٩.٢٦٨	مخصص مواد راكدة وبطيئة الحركة
٢٠.٠٠٠.٠٠٠	-	مخصص هبوط في إستثمارات اوراق مالية
(٤١.٣٩٠.٣٣٨)	(١٦.٦٧٢.٧٩١)	إيرادات إستثمارات وموجودات مالية
١٩.٧٧٣.٥٦٥	١٩.٥٨٠.٨٧٩	إستهلاكات
(٣٢٩.٣٨٦)	-	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
١.٣٤٤.١٥٤	٢.١٥٠.٢٨٠	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(٣.٢٧٠.٠٢٤)	(٢٤.٥٩٠.٩٠٤)	(الزيادة) <b>النقص في الموجودات التشغيلية</b>
(٣٥٣.٨١٣)	(١٤٧.٨٩٣)	ذمم مدينة
٢٩.٤٣٦.٩٢٢	-	مخزون
(١٢.٨٧٤.٣٣٠)	١٠.٢٨١.٧٢٥	اراضي إستثمارية معدة للبيع
		دفعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى
(٢٣.٤١٤.٤٥٤)	١٤.٥١٢.٤٧٦	(الزيادة) <b>النقص في المطلوبات التشغيلية</b>
٤.٤٤٨.٧٩٧	١٠.٣١٣.٤٤٦	ذمم دائنة
(٥٤٢.٧٦٤)	٨٢٤.٦٠٠	إيجارات مقبوضة مقدماً
١٣٣.٣٥٣.١٤٤	١٢٨.٨٩٣.٤٦٧	مستحقات وأرصدة دائنة أخرى
(١٤.٦٧٣.٠٣١)	(١٩.٣١٢.٤٢٩)	<b>النقدية من التشغيل</b>
(١.٥١٤.٦٦٨)	(١.٣٣٥.٥٤٧)	الزكاة الشرعية المدفوعة
١١٧.١٦٥.٤٤٥	١٠٨.٢٤٥.٤٩١	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
		<b>صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية</b>
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية</b>
٧.٥٠٠.٠٠٠	٥.٠٠٠.٠٠٠	المحصل من شركة زميلة
(٣٧٣.٨٦٦.٢٣٠)	٦٣٨.٣٩٠.٧١٧	صافي المحصل من (المدفوع في) إستثمارات وموجودات
(٥٩.٩٠٣.٢٢٢)	(٣.٦٩٥.١٤٣)	مالية
(١٢٧.٥٢٩.١٦٢)	(٤٣.١٠٦.٥٢٣)	صافي المدفوع في ممتلكات إستثمارية
٣٢٩.٤٣٩	-	إضافات ممتلكات ومعدات ومشروعات
(٥٥٣.٤٦٩.١٧٥)	٥٩٦.٥٨٩.٠٥١	المحصل من بيع ممتلكات ومعدات
		<b>صافي النقد الناتج من (المستخدم في) الأنشطة الإستثمارية</b>
(١٢٢.٠٥٦.٥٧٠)	(١٢٢.٠٣٥.٧٤٣)	<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</b>
(١٢٢.٠٥٦.٥٧٠)	(١٢٢.٠٣٥.٧٤٣)	توزيعات أرباح مدفوعة
(٥٥٨.٣٦٠.٣٠٠)	٥٨٢.٧٩٨.٧٩٩	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
٦١٩.٣٨٤.٤٤٤	٦١.٠٢٤.١٤٤	صافي الزيادة (النقص) في النقد والنقد المماثل
٦١.٠٢٤.١٤٤	٦٤٣.٨٢٢.٩٤٣	النقد والنقد المماثل في بداية السنة
		النقد والنقد المماثل في نهاية السنة
		بنود غير نقدية :
-	٤٢.٤٨٥.١٩١	محول من اراضي معدة للبيع إلى ممتلكات إستثمارية
-	٥٠.٠٠٠	محول من دفعات مقدمة إلى إستثمارات
٨٩.٧٧٢.٣٠٤	-	المحول بين ممتلكات إستثمارية و اراضي للبيع
(٤١.٥٥٦.٨٨٦)	٢١.١٨٦.٥٢١	مكاسب (خسائر) غير محققة من تقييم إستثمارات

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٥ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

رئيس مجلس الإدارة

عضو مجلس الإدارة المفوض

المدير المالي المكلف

الشركة العقارية السعودية  
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين

المجموع ريال سعودي	غير محققة ريال سعودي	أرباح مبقاة ريال سعودي	احتياطي إستثمارات ريال سعودي	احتياطي إتفاقي ريال سعودي	احتياطي نظامي ريال سعودي	رأس المال ريال سعودي
٣.٠٧٤.٣٠٦.٢٢٤	(٥٢.٦٤٣.٨٤٤)	١٣٧.٢٨٢.٣١٣	-	٣٣٩.٦٤١.٤٤٥	١.٤٥٠.٠٢٦.٣١٠	١.٢.٠٠٠.٠٠٠.٠٠٠
(١٢٠.٠٠٠.٠٠٠)	-	(١٢٠.٠٠٠.٠٠٠)	-	-	-	-
(١.٦٠٠.٠٠٠)	-	(١.٦٠٠.٠٠٠)	-	-	-	-
٩٢.٦١٣.٤٤٠	-	٩٢.٦١٣.٤٤٠	-	-	-	-
-	-	(٩.٢٦١.٣٤٤)	-	٩.٢٦١.٣٤٤	-	-
٢١.١٨٦.٥٢١	٢١.١٨٦.٥٢١	-	-	-	-	-
٣.٠٦٦.٥٠٦.١٨٥	(٣١.٤٥٧.٣٢٣)	٩٩.٠٣٤.٤٠٩	-	٣٤٨.٩٠٢.٧٨٩	١.٤٥٠.٠٢٦.٣١٠	١.٢.٠٠٠.٠٠٠.٠٠٠

المجموع ريال سعودي	غير محققة ريال سعودي	أرباح مبقاة ريال سعودي	احتياطي إستثمارات ريال سعودي	احتياطي إتفاقي ريال سعودي	احتياطي نظامي ريال سعودي	رأس المال ريال سعودي
٣.١٢٠.٤٢٦.٨٢٨	(١١.٠٨٦.٩٤٨)	١٥٣.٥١٣.٤١٦	٣٦.٢٣٤	٣٢٧.٩٣٧.٨١٦	١.٤٥٠.٠٢٦.٣١٠	١.٢.٠٠٠.٠٠٠.٠٠٠
(١٢٠.٠٠٠.٠٠٠)	-	(١٢٠.٠٠٠.٠٠٠)	-	-	-	-
(١.٦٠٠.٠٠٠)	-	(١.٦٠٠.٠٠٠)	-	-	-	-
-	-	٣٦.٢٣٤	(٣٦.٢٣٤)	-	-	-
١١٧.٠٣٦.٢٩٢	-	١١٧.٠٣٦.٢٩٢	-	-	-	-
-	-	(١١.٧٠٣.٦٢٩)	-	١١.٧٠٣.٦٢٩	-	-
(٤١.٥٥٦.٨٩٦)	(٤١.٥٥٦.٨٩٦)	-	-	-	-	-
٣.٠٧٤.٣٠٦.٢٢٤	(٥٢.٦٤٣.٨٤٤)	١٣٧.٢٨٢.٣١٣	-	٣٣٩.٦٤١.٤٤٥	١.٤٥٠.٠٢٦.٣١٠	١.٢.٠٠٠.٠٠٠.٠٠٠

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٥ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ م

الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٩ م  
توزيعات أرباح مساهمين عام ٢٠٠٨ م  
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة عام ٢٠٠٨ م  
صافي دخل السنة  
المحول إلى الإحتياطي الإتفاقي  
مكاسب غير محققة من إعادة تقييم أوراق مالية

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ م

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ م

الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٨ م  
توزيعات أرباح مساهمين عام ٢٠٠٧ م  
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة عام ٢٠٠٧ م  
تسوية إحتياطي الإستثمارات (إيضاح ١٦)  
صافي دخل السنة  
المحول إلى الإحتياطي الإتفاقي  
خسائر غير محققة من إعادة تقييم أوراق مالية

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ م

## الشركة العقارية السعودية ( شركة مساهمة سعودية )

إيضاحات حول القوائم المالية للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ م ٢٠٠٨ م

### ١ - التكوين والنشاط

الشركة العقارية السعودية (الشركة) هي شركة مساهمة سعودية تأسست بموجب المرسوم الملكي رقم (م/٥٨) وتاريخ ١٣٩٦/٠٧/١٧ هـ الموافق ١٩٧٦/٠٧/١٥ م ، ومسجلة في مدينة الرياض بالمملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٠١٢٥٣٩ وتاريخ ١٣٩٧/٠٦/١٧ هـ الموافق ١٩٧٧/٠٦/٠٤ م.

تتمثل النشاطات الرئيسية للشركة في تملك الأراضي الصالحة للبناء وتطويرها وإقامة المباني السكنية والتجارية عليها وبيعها وتأجيرها وإدارة العقارات لحسابها أو لحساب الغير وشراء وإنتاج المواد والمعدات اللازمة للبناء وبيعها وتأجيرها والقيام بأعمال المقاولات للمباني والقيام بجميع الأعمال المتصلة بتحقيق أغراضها .

يبلغ رأسمال الشركة مبلغ ١.٢٠٠ مليون ريال سعودي مقسم إلى ١٢٠ مليون سهم ، بقيمة إسمية ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد . إن الشركة مملوكة للحكومة ممثلة بصندوق الإستثمارات العامة بنسبة ٦٤.٥٧ % ومصاحبة معاشات التقاعد بنسبة ٤.٧٥ % والباقي للقطاع الخاص بنسبة ٣٠.٦٨ % .

تبدأ السنة المالية للشركة في أول شهر يناير وتنتهي في نهاية شهر ديسمبر من كل سنة ميلادية.

### ٢ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة

يتم إعداد القوائم المالية للشركة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية ، فيما عدا الإستثمارات في شركة زميلة وفي الأوراق المالية المتاحة للبيع حسبما سيرد في الفقرات التالية ، على أساس مبدأ الإستحقاق وطبقاً لمبادئ المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية ، وفيما يلي ملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه القوائم المالية .

#### التقديرات المحاسبية

إن إعداد القوائم المالية وفقاً للمبادئ المحاسبية المتعارف عليها يتطلب استخدام التقديرات والإفتراضات التي قد تؤثر على قيمة الموجودات والمطلوبات المقيدة وعلى الإفصاح عن الموجودات والمطلوبات المحتملة في تاريخ القوائم المالية . وبالرغم من أن التقديرات مبنية على أفضل المعلومات والأحداث المتوفرة لدى الإدارة في تاريخ إصدار القوائم المالية إلا أن النتائج الفعلية النهائية قد تختلف إختلافاً غير جوهرياً عن هذه التقديرات.

#### النقد والنقد المماثل

يتضمن النقد والنقد المماثل النقدية بالصناديق والأرصدة والودائع البنكية والإستثمارات الأخرى عالية السيولة القابلة للتحويل إلى مبالغ نقدية معلومة والتي يكون تواريخ إستحقاقها خلال تسعون يوماً أو أقل من تاريخ شرائها.

#### الذمم المدينة

يتم إظهار الذمم المدينة بالصافي بعد خصم المخصص المكون للذمم التي يكون تحصيلها أمراً مشكوكاً فيه ، والتي يتم تقديرها بمعرفة الإدارة .

#### المخزون

يتم تقييم المخزون بالتكلفة أو السوق أيهما أقل ، وتحدد التكلفة وفقاً لطريقة المتوسط المرجح . يتم تكوين مخصص للمخزون الراكد وبطيء الحركة .

الشركة العقارية السعودية  
( شركة مساهمة سعودية )

إيضاحات حول القوائم المالية للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩م ٢٠٠٨م

الأراضي الإستثمارية المعدة للبيع

تظهر الأراضي الإستثمارية المقرر بيعها (المطورة) ضمن الموجودات المتداولة بالتكلفة بعد تجنيب مخصص لمقابلة الإنخفاض في قيمتها ، إن وجد.

الإستثمارات والموجودات المالية

أ) الإستثمارات في شركات زميلة

يتم المحاسبة على الإستثمارات في شركات زميلة ، والتي للشركة تأثيراً هاماً على سياستها المالية والتشغيلية ، أو تمتلك فيها الشركة إستثماراً طويل الأجل يتراوح بين ٢٠% إلى ٥٠% من رأس المال ، وفقاً لطريقة حقوق الملكية . حيث يتم تسجيل الإستثمار عند الشراء بالتكلفة ويتم تعديلها بعد ذلك في ضوء التغير في حصة الشركة في أصول الشركة الزميلة . يتم إدراج حصة الشركة في صافي أرباح أو خسائر الشركة الزميلة في قائمة الدخل .

ب) الإستثمارات في الأوراق المالية المتاحة للبيع

يتم تسجيل الإستثمارات في الأوراق المالية المتاحة للبيع والمقتناة بنية عدم الإحتفاظ بها حتى تاريخ الإستحقاق أو لأغراض المتاجرة (والمتمثلة في حصص ملكية رؤوس أموال شركات والصناديق الإستثمارية) ، بالقيمة العادلة ، وتدرج ضمن الموجودات غير المتداولة ما لم يكن هناك نية لبيعها في السنة المالية اللاحقة . يتم إثبات المكاسب والخسائر غير المحققة ، الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة ، في بند مستقل ضمن حقوق المساهمين ، وتحدد القيمة العادلة على أساس القيمة السوقية في حالة تداول تلك الأوراق في السوق المالية ، أما بالنسبة للأوراق المالية الغير متداولة فيتم الإبقاء عليها بالتكلفة في حالة عدم توافر مؤشرات موثوق بها للقيمة العادلة . ويسجل أى إنخفاض غير مؤقت في قيمة تلك الإستثمارات ضمن قائمة الدخل . يتم إثبات المكاسب والخسائر الناتجة عن بيع الأوراق المالية المتاحة للبيع خلال الفترة التي تحدث فيها مع تسوية أى مكاسب أو خسائر غير محققة تم إثباتها سابقاً . التوزيعات النقدية من تلك الإستثمارات تسجل ضمن قائمة الدخل عند إقرار التوزيع من الجهات المستثمر فيها.

ج) الإستثمارات الأخرى

تتمثل الإستثمارات الأخرى في صندوق عقارى مع أحد البنوك المحلية لشراء عقارات سكنية وبنسبة مشاركة ١٠% ويتم إثبات ذلك الإستثمار بالتكلفة ، كما يتم إثبات إيرادته عند تحصيلها.

الممتلكات الإستثمارية

يتم إثبات الممتلكات الإستثمارية والمتمثلة في العقارات والأراضي التي يتم الإنتفاع منها بالتأجير أو تلك التي يتم الإحتفاظ بها لفترات طويلة لتزيد قيمتها بالتكلفة مخصوصاً منها الإستهلاكات المتراكمة (إن وجدت). يتم إحتساب إستهلاك المباني الثابتة والبيوت الجاهزة وفقاً لطريقة القسط الثابت على أساس العمر الإنتاجى المقدر لها بمدة ٥٠ سنة و١٤.٣ سنة على التوالي. علماً بأن الشركة في نهاية عام ٢٠٠٥م قامت بتعديل العمر الإنتاجى للمباني الثابتة ليصبح ٥٠ سنة بدلاً من ٣٠ سنة ، حيث يتم إستهلاك صافى القيمة الدفترية لتلك المباني في التاريخ المذكور على العمر المتبقى لها.

## الشركة العقارية السعودية ( شركة مساهمة سعودية )

إيضاحات حول القوائم المالية للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩م ٢٠٠٨م

### الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة مخصوماً منها الإستهلاكات المتراكمة . يتم إحتساب الإستهلاكات على أساس العمر المقدر للأصل وفقاً لطريقة القسط الثابت. المباني المقامة على أراضي مستأجرة تستهلك على عمرها المقدر أو على فترة الإيجار أيهما أقل. مصروفات الإصلاح والصيانة تعتبر مصروفات إيرادية أما مصروفات التحسينات فتعتبر مصروفات رأسمالية.

الممتلكات والمعدات المباعة أو المستبعدة وإستهلاكها المتراكم يتم حذفها من الحسابات بتاريخ بيعها أو إستبعادها. علماً بأنه قد تم تعديل العمر الإنتاجي للمباني في نهاية عام ٢٠٠٥م حسب ما أشير إليه أعلاه ضمن الممتلكات الإستثمارية. وتقدر الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات حسب بنودها الرئيسية على النحو التالي :

#### السنوات

٥٠  
٥  
٥  
٥  
٤

مباني مستخدمة في نشاط الشركة  
آلات ومعدات وسقائل وعدد  
أثاث وديكورات  
حاسب آلي  
سيارات ووسائل نقل

### مخصص مكافأة نهاية الخدمة

يتم تكوين مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين في القوائم المالية وفقاً لمتطلبات نظام العمل والعمال السعودي على أساس الفترة التي أمضاها الموظف في الخدمة .

### الهبوط في قيمة الأصول غير المتداولة

يتم بتاريخ كل قائمة مركز مالي إجراء مراجعة للقيمة الدفترية للأصول غير المتداولة للتأكد من وجود أي دليل على وقوع أي خسارة ناتجة عن هبوط في قيمة الأصول. وفي حالة وجود مثل هذا الدليل ، يتم تقدير القيمة القابلة للإسترداد لذلك الأصل لتحديد حجم هذه الخسارة. وفي الحالات التي لا يمكن فيها تقدير القيمة القابلة للإسترداد لذلك الأصل بمفرده، تقوم الشركة بتقدير القيمة القابلة للإسترداد للوحدة القابلة لتوليد النقد التي ينتمي إليها ذلك الأصل.

وفي الحالات التي يقدر فيها المبلغ القابل للإسترداد للأصل أو الوحدة القابلة لتوليد النقد بأقل من قيمته الدفترية، عندئذ تخفض القيمة الدفترية لذلك الأصل أو الوحدة القابلة لتوليد النقد إلى القيمة القابلة للإسترداد لها ، ويتم إثبات خسائر الإنخفاض في قيمة الأصل كمصروفات في قائمة الدخل للفترة المالية التي تحدث فيها.

وإذا ما انتفت لاحقا أسباب الهبوط، فإنه يتم عكس قيد خسارة الإنخفاض في القيمة وزيادة القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة القابلة لتوليد النقد إلى القيمة المعدلة القابلة للإسترداد له، على ألا تزيد القيمة الدفترية التي تمت زيادتها عن القيمة الدفترية التي كان من المفترض تحديدها فيما لو لم يتم إثبات خسارة الإنخفاض في قيمة ذلك الأصل أو الوحدة القابلة لتوليد النقد في السنوات السابقة. يتم إثبات عكس قيد خسارة الإنخفاض في القيمة كإيرادات في قائمة الدخل للفترة المالية التي تحدث فيها.

### تحقق الإيرادات

يتم إثبات إيرادات بيع الأراضي الإستثمارية المعدة للبيع (المطورة) عند تنفيذ وإتمام عملية البيع .

يتم إثبات إيرادات الإيجارات وفقاً للعقد المبرم مع المستأجر وحسب فترة الإيجار المنقضية من العقد ، كما يتم إثبات إيرادات الصيانة والإيرادات العقارية الأخرى عند تقديم الخدمة للمستأجر .

### المصروفات

مصروفات إدارة وصيانة العقارات وتكاليف الكهرباء والمياه المتعلقة بها ، وكذا مصروفات إستهلاكها تعتبر تكاليف مباشرة ، أما المصروفات الأخرى فتعتبر مصروفات تسويقية وعمومية وإدارية. يتم توزيع مصروفات الأقسام الخدمية والمصروفات المشتركة على التكاليف المباشرة والمصروفات التسويقية والعمومية والإدارية وفقاً لأساس ثابت .

## الشركة العقارية السعودية ( شركة مساهمة سعودية )

إيضاحات حول القوائم المالية للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩م ٢٠٠٨م

### مخصص الزكاة الشرعية

يتم احتساب مخصص الزكاة الشرعية سنوياً في القوائم المالية وفقاً لتعليمات مصلحة الزكاة والدخل في المملكة العربية السعودية . أية تعديلات قد تنتج عند الربط النهائي للزكاة يتم تسجيلها ضمن قائمة الدخل في السنة التي يتم إستلام الربط النهائي فيها ، حيث يتم حينئذ تسوية المخصص .

### الإحتياطي النظامي

تمشيا مع متطلبات نظام الشركات في المملكة العربية السعودية والنظام الأساسي للشركة يتم تكوين إحتياطي نظامي بنسبة ١٠ % من صافي الدخل السنوي ، ويجوز التوقف عن هذا التكوين حينما يبلغ رصيد هذا الإحتياطي ٥٠ % من رأس المال المدفوع ، ونظراً لتجاوز رصيد هذا الإحتياطي رأسمال الشركة بعد إضافة علاوة إصدار الأسهم إليه فقد قررت الإدارة عدم الإستمرار في تجنب هذا الإحتياطي إعتباراً من عام ٢٠٠٧م. ان هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع كأنصبة أرباح .

### الإحتياطي الإتفاقي

تمشيا مع متطلبات النظام الأساسي للشركة يتم تكوين إحتياطي إتفاقي بنسبة ١٠ % من صافي الدخل السنوي ويتم التوقف عن هذا التكوين حينما يبلغ رصيد هذا الإحتياطي ٥٠ % من رأس المال المدفوع .

### إحتياطي الإستثمارات

تم تكوين إحتياطي الإستثمارات بتحويل رصيد الأرباح المبقاة حتى عام ١٤٠٧ هـ إلى هذا الإحتياطي بالإضافة إلى أرباح السنوات التالية وذلك بناءً على موافقة الجمعية العمومية لعام ١٤٠٧ هـ لأغراض تمويل إستثمارات الشركة المتوقعة . تم إيقاف تحويل الأرباح إلى هذا الإحتياطي إعتباراً من عام ٢٠٠٠م بناء على موافقة الجمعية العمومية على ذلك في عام ١٩٩٩م . وخلال عام ٢٠٠٦م تم إستخدام جزء من الرصيد المتجمع لهذا الإحتياطي في زيادة رأسمال الشركة . وخلال عام ٢٠٠٨م تم تسوية باقي الرصيد ضمن الأرباح المبقاة (إيضاح ١٦) .

### تحويل العملات الأجنبية

تمسك الشركة حساباتها بالريال السعودي ، ويتم تحويل المعاملات التي تتم بالعملة الأجنبية الى الريال السعودي وفقاً لأسعار الصرف السائدة عند إجراء المعاملة . ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات المالية المسجلة بالعملات الأجنبية كما في تاريخ قائمة المركز المالي إلى الريال السعودي وفقاً لأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ . إن المكاسب والخسائر الناتجة عن التسديدات أو تحويل العملات الأجنبية يتم إدراجها ضمن قائمة الدخل .

### ربح السهم

يتم احتساب ربح السهم بإستخدام المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة ، علماً بأن جميع أسهم رأسمال الشركة أسهم عادية.

الشركة العقارية السعودية  
( شركة مساهمة سعودية )

إيضاحات حول القوائم المالية للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩م ٢٠٠٨م

كما في ٣١ ديسمبر		
٢٠٠٨م ريال سعودي	٢٠٠٩م ريال سعودي	
٤.٠٢٤.١٤٤	٣.٨٢٢.٩٤٣	٣ - نقد ونقد مماثل
٥٧.٠٠٠.٠٠٠	٦٤٠.٠٠٠.٠٠٠	نقد لدى البنوك
٦١.٠٢٤.١٤٤	٦٤٣.٨٢٢.٩٤٣	إستثمارات مرابحة
٧٧.٩٧٣.٨٢٤	١٠٢.٥٦٤.٧٢٨	٤ - ذمم مدينة ، صافي
(١٨.٥٣٠.٠٥٢)	(٢٢.٧٢٢.٣٠٠)	أرصدة المستأجرين
٥٩.٤٤٣.٧٧٢	٧٩.٨٤٢.٤٢٨	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٤.٢٩٢.٩١٧	٤.٤١٨.٩٧٢	٥ - مخزون ، صافي
٣٤.٧٨٤	٥٦.٦٢٢	مواد بالمستودعات
٤.٣٢٧.٧٠١	٤.٤٧٥.٥٩٤	قطع غيار
(٢.٦٢١.٦٨٨)	(٢.٧٥٠.٩٥٦)	مجموع
١.٧٠٦.٠١٣	١.٧٢٤.٦٣٨	مخصص مخزون راكد وبطيء الحركة
٢٣.١١٤.٠١٥	١٤.٥٧١.٥١٠	٦ - اراضي إستثمارية معده للبيع
٣٧.٢٢١.٣٦٧	٣.٢٧٨.٦٨١	مخطط قرطبه العقارية
٦٠.٣٣٥.٣٨٢	١٧.٨٥٠.١٩١	أراضي تلال الرياض
٤٣١.٣٥٣	٨٧٣.٧٣٢	٧ - دفعات مقدمه وارصده مدينة اخرى
٥٤٠.٦٩٤	٦١٤.١٤٦	دفعات مقدمه للموردين
٤.١٣٤.٦١١	٣.١٨٧.٦٧٥	سلف وعهد عاملين
١٠.٧٦٠.٥٨٠	٢١٩.٥٣٧	مصروفات مقدمه
-	٥٥٤.٣١٢	إيرادات مرابحات وصندوق عقاري
٨٢٥.٥٥١	٩٦١.٦٦٢	إعتمادات مستنديه
١٦.٦٩٢.٧٨٩	٦.٤١١.٠٦٤	أخرى

الشركة العقارية السعودية  
( شركة مساهمة سعودية )

إيضاحات حول القوائم المالية للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩م و٢٠٠٨م

كما في ٣١ ديسمبر		الإستثمارات والموجودات المالية
٢٠٠٨م	٢٠٠٩م	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١٥٧.٦٧٥.٩١٣	١٦٥.٣٥٣.٣٧٠	إستثمار في شركة زميلة (أ٨)
٢٣٣.٠٦٥.٠١٦	٢٥٨.٨٦٥.٠١٦	إستثمارات حصص ملكية في رؤوس أموال شركات (ب٨)
٥٣.٣٦١.٤٤٣	٦٦.٩٣٠.٠٢١	إستثمارات في صناديق إستثمارية
٩.٠٩٠.٧٦٣	٦.٨٦٦.٦٦٦	إستثمارات أخرى
٤٥٣.١٩٣.١٣٥	٤٩٨.٠١٥.٠٧٣	

أ٨ . إستثمار في شركة زميلة

تملك الشركة ٢٥% من حصص رأسمال الشركة السعودية لمركز المعقليات التجارية ، وهي شركة ذات مسئولية محدودة مسجلة في مدينة الرياض ويتمثل نشاطها الرئيس في الإستثمار العقاري. كانت حركة ذلك الإستثمار خلال السنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩م و٢٠٠٨م كما يلي :

٢٠٠٨م	٢٠٠٩م	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١٦٧.٥٢٠.٩٣٨	١٥٧.٦٧٥.٩١٣	رصيد أول السنة
(٧.٥٠٠.٠٠٠)	(٥,٠٠٠,٠٠٠)	توزيعات مستلمة خلال السنة
٥.٥١٧.٦١٦	٥,٠٥٩,٥١٣	نصيب في نتائج أعمال الشركة الزميلة
(٧.٨٦٢.٦٤١)	٧,٦١٧,٩٤٤	نصيب في مكاسب (خسائر) غير محققة للإستثمارات
١٥٧.٦٧٥.٩١٣	١٦٥.٣٥٣.٣٧٠	

ب٨ . إستثمارات حصص ملكية في رؤوس أموال شركات

٢٠٠٨م	٢٠٠٩م	
٣٠.٠٠٠.٠٠٠	٣٠.٠٠٠.٠٠٠	الشركة المتحدة للزجاج
٤٦.٥٨٥.٥١٦	٤٦.٥٨٥.٥١٦	شركة كنان الدولية للتطوير العقاري
٢٨.٠٠٠.٠٠٠	٥٣.٠٠٠.٠٠٠	شركة دار التملك
١١٢.٤٦٩.٥٠٠	١١٢.٤٦٩.٥٠٠	شركة مطوري مدينة المعرفة الإقتصادية
-	٨٠٠.٠٠٠	شركة التمويل العقاري (تحت التأسيس)
١٦.٠٠٠.٠٠٠	١٦.٠٠٠.٠٠٠	شركة أسمنت حائل (تحت التأسيس)
١٠.٠٠٠	١٠.٠٠٠	شركة طيبة القابضة
٢٣٣.٠٦٥.٠١٦	٢٥٨.٨٦٥.٠١٦	

تملك الشركة ١٥% في رأسمال الشركة المتحدة للزجاج البالغ ٢٠٠ مليون ريال سعودي ، وهي شركة مساهمة سعودية مقفلة يتمثل نشاطها الرئيس في إنتاج الزجاج المسطح بكافة أنواعه .

تملك الشركة ٢.١١% في رأسمال شركة كنان الدولية للتطوير العقاري البالغ ١.٦٩٤ مليون ريال سعودي وهي شركة مساهمة سعودية مقفلة يتمثل نشاطها الرئيس في الإستثمار العقاري . وقد سددت الشركة مبلغ ٤٦.٥٨٥.٥١٦ ريال سعودي في مقابل تملك تلك الحصص.

ساهمت الشركة مع شركاء آخرين في تأسيس شركة دار التملك (شركة مساهمة مقفلة) ، وذلك بحصة تعادل ١٠% من رأسمال الشركة المذكورة البالغ مليار ريال سعودي مكتتب به بالكامل ويتمثل نشاطها الرئيس في الإستثمار العقاري . سددت الشركة مبلغ ٥٠ مليون ريال سعودي من حصتها في رأس المال بواقع ٥٠% بالإضافة إلى مبلغ ٣ مليون ريال سعودي قيمة نصيبها في تكاليف تطوير المشروع. سيتم دفع الرصيد المتبقي من نصيب الشركة في رأس المال بمبلغ ٥٠ مليون ريال عند طلبه من قبل مجلس إدارة الشركة المذكورة.



الشركة العقارية السعودية  
( شركة مساهمة سعودية )

إيضاحات حول القوائم المالية للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩م ٢٠٠٨م

إستثمارات حصص ملكية في رؤوس أموال شركات ، تتمه

تملك الشركة ٩.٤٨% في رأسمال شركة مطوري مدينة المعرفة الإقتصادية البالغ ٨٣٠ مليون ريال سعودي ، وهى شركة ذات مسئولية محدودة يتمثل نشاطها الرئيس فى إدارة وصيانة وتشغيل العقارات والمراكز السكنية والتجارية والمنشآت والمراكز الصحية والتعليمية والرياضية والترفيهية والحدائق وتطويرها ، ومقاولات عامة للمباني. وقد سددت الشركة مبلغ ١١٢.٤٦٩.٥٠٠ ريال سعودي فى مقابل تملك تلك الحصص.

سددت الشركة فى نهاية الربع الثالث من عام ٢٠٠٨م مبلغ ١٥ مليون ريال سعودي بواقع ٢٥% من اجمالى الحصة المخصصة للشركة وذلك كدفعة تأسيسية فى رأسمال شركة حائل للأسمنت ، كما سددت مبلغ مليون ريال سعودي لتمويل مصروفات الشركة خلال فترة التأسيس. وحتى تاريخ إصدار هذه القوائم المالية لم يتم الإنتهاء من إجراءات تأسيس الشركة المذكورة.

سددت الشركة خلال الربع الثانى ٢٠٠٩م مبلغ ٧٥٠ ألف ريال سعودي بواقع ٣% من اجمالى الحصة المخصصة للشركة وذلك كدفعة تأسيسية ثانية فى رأسمال شركة التمويل العقارى وذلك لتمويل مصروفات الشركة خلال فترة التأسيس. وحتى تاريخ إصدار هذه القوائم المالية لم يتم الإنتهاء من إجراءات تأسيس الشركة المذكورة.

كما في ٣١ ديسمبر	
٢٠٠٨م ريال سعودي	٢٠٠٩م ريال سعودي
٢٩٨.٨٦٦.٧٤٤	٣٣٠.٨٦٢.٥٧٧
١٢.٧٧١.١٤٠	٢٢.٩٧٨.٥٦٦
٣١١.٦٣٧.٨٨٤	٣٥٣.٨٤١.١٤٣

٩ - مشروعات تحت التنفيذ

إنشاء مجمع العقارية بلازا  
أخرى

تتمثل المشروعات تحت التنفيذ بشكل أساسى فى مشروع إنشاء مبنى العقارية بلازا والذي يتم تنفيذه بموجب عقد تسليم مفتاح وعقد إشراف. المشروع المذكور قارب على الإنتهاء ومن المتوقع إفتتاحه للتشغيل فى بداية عام ٢٠١٠م .

١٠ -	ممتلكات إستثمارية ، صافية التكلفة	أراضي إستثمارية ريال سعودي	أراضي مقام عليها مباني ريال سعودي	مباني إستثمارية ريال سعودي	مجموع ريال سعودي
في ١ يناير ٢٠٠٩م	٩٤٣.٤٤٤.٠٧٣	١٢٠.٤٤٥.٣٧٦	١.١٨٦.٣١٨.٦٣٣	٢.٢٥٠.٢٠٨.٠٨٢	
إضافات	٤٦.١٧١.٠٣٤	-	٩.٣٠٠	٤٦.١٨٠.٣٣٤	
في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩م	٩٨٩.٦١٥.١٠٧	١٢٠.٤٤٥.٣٧٦	١.١٨٦.٣٢٧.٩٣٣	٢.٢٩٦.٣٨٨.٤١٦	
الإستهلاك المتراكم	-	-	-	-	
في ١ يناير ٢٠٠٩م	-	-	٦٤٨.٣١١.١١٧	٦٤٨.٣١١.١١٧	
إستهلاك السنة	-	-	١٧.٩٢٣.٦٦٥	١٧.٩٢٣.٦٦٥	
في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩م	-	-	٦٦٦.٢٣٤.٧٨٢	٦٦٦.٢٣٤.٧٨٢	
صافي القيمة الدفترية	٩٨٩.٦١٥.١٠٧	١٢٠.٤٤٥.٣٧٦	٥٢٠.٠٩٣.١٥١	١.٦٣٠.١٥٣.٦٣٤	
في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩م	٩٤٣.٤٤٤.٠٧٣	١٢٠.٤٤٥.٣٧٦	٥٣٨.٠٠٧.٥١٦	١.٦٠١.٨٩٦.٩٦٥	

تتضمن المباني الإستثمارية مجمعات الفلل السكنية فى الحى الدبلوماسى والتي تبلغ تكلفتها وصافي قيمتها الدفترية كما فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩م مبلغ ١٩٧.٠٥٧.٨٢٤ ريال ومبلغ ١٣٥.٧٤٧.٦٤٥ ريال على التوالى (عام ٢٠٠٨م : مبلغ ١٩٧.٠٥٧.٨٢٤ ريال ومبلغ ١٣٩.٤٣٢.٦١٣ ريال على التوالى) مقامة على أراضي مستأجرة من الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض (الهيئة) لمدة ٩٩ عاماً بدأت فى ١١/٠٧/١٩٩٣م على أساس حق الإنتفاع ، بحيث تنتقل ملكيتها إلى الهيئة عند إنتهاء مدة العقد.

الشركة العقارية السعودية  
( شركة مساهمة سعودية )

إيضاحات حول القوائم المالية للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ م ٢٠٠٨ م

١١ - ممتلكات ومعدات ، صافي

التكلفة	مباني	ألات ومعدات وعدد	أثاث وديكورات	حاسب آلي	سيارات ووسائل نقل	مجموع
	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
في ١ يناير ٢٠٠٩ م	٦.٢٢٩.٥٧٢	٢٧.٥٨٧.٥٧٩	١١.٦٥٠.٤٣٠	٧.٢٧٦.٧٩١	٤.٥٧٦.٠٠٧	٥٧.٣٢٠.٣٧٩
إضافات	-	٥١١.٢٥٥	١٠٦.٧٣٦	٢٠٥.٩٢٢	٧٩.٣٥١	٩٠٣.٢٦٤
في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ م	٦.٢٢٩.٥٧٢	٢٨.٠٩٨.٨٣٤	١١.٧٥٧.١٦٦	٧.٤٨٢.٧١٣	٤.٦٥٥.٣٥٨	٥٨.٢٢٣.٦٤٣
الإستهلاك المتراكم						
في ١ يناير ٢٠٠٩ م	٢.٦٨٩.٠٩٩	٢٦.٥١٥.٨٠٤	١١.٣٧٩.٨٨٢	٦.٧٧٩.٤٤٥	٣.٨٣١.٧٩٦	٥١.١٩٦.٠٢٦
إستهلاك السنة	٤٣٦.٠٧٠	٦٠٣.٠٨٧	٩٤.٠٢١	١٨٣.٢٦٤	٣٤٠.٧٧٢	١.٦٥٧.٢١٤
في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ م	٣.١٢٥.١٦٩	٢٧.١١٨.٨٩١	١١.٤٧٣.٩٠٣	٦.٩٦٢.٧٠٩	٤.١٧٢.٥٦٨	٥٢.٨٥٣.٢٤٠
صافي القيمة الدفترية						
في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ م	٣.١٠٤.٤٠٣	٩٧٩.٩٤٣	٢٨٣.٢٦٣	٥٢٠.٠٠٤	٤٨٢.٧٩٠	٥.٣٧٠.٤٠٣
في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ م	٣.٥٤٠.٤٧٣	١.٠٧١.٧٧٥	٢٧٠.٥٤٨	٤٩٧.٣٤٦	٧٤٤.٢١١	٦.١٢٤.٣٥٣

كما في ٣١ ديسمبر	٢٠٠٩ م	٢٠٠٨ م
	ريال سعودي	ريال سعودي
	١٥.٧٥٤.٨٥٥	٩١٣.٨٦٠
	٩.٨٨٧.٨٤٤	٩.٤٥٠.٤٤٠
	١.٣٤٦.٩٢٩	٢.١١٢.٨٥٢
	٢٦.٩٨٩.٦٢٨	١٢.٤٧٧.١٥٢

١٢ - ذمم دائنة

مقاولون ودائنو إعمادات  
أمانات مستأجرين  
دائنو عقود خدمات وأخرى

١٣ - مستحقات وأرصدة دائنة أخرى

مستحقات للعاملين  
مصرفات مستحقة  
أمانات للغير  
دائنو توزيعات أرباح المساهمين  
أخرى

١٣٧.٤٢٢	٧٨.٣١٣
٢.٥٨٥.٤١٤	٢.١٤٥.٣١٠
٧٣٠.٠٦٢	٣١.٩٣٩
٥.٤٢٥.٩٣٦	٥.٨٦١.٦٨٠
٩٦.٧٧٥	٣٣.٧٦٧
٨.٩٧٥.٦٠٩	٨.١٥١.٠٠٩

الشركة العقارية السعودية  
( شركة مساهمة سعودية )

إيضاحات حول القوائم المالية للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ م ٢٠٠٨ م

للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر		١٤ - مخصص الزكاة الشرعية
٢٠٠٨ م ريال سعودي	٢٠٠٩ م ريال سعودي	
٣.٠٠٩.٩١٣.٧٧٦	٣,٠٠٥,٣٥٠,٠٦٨	إن العناصر الرئيسية لوعاء الزكاة هي كما يلي :
١٤٩.١٧٧.٦٢٥	١٠٤,٥٧٠,٣٥٤	حقوق المساهمين أول السنة
٣٥.٣٧٣.٥٩٠	٣٧,٦٦٦,٣٠٧	صافي الدخل المعدل
٢.٤٢٦.٥٧١.٤١٧)	(٢,٥١٩,٣١٩,٠٢١)	مخصصات أول السنة وأخرى
(		موجودات غير متداولة
٧٦٧.٨٩٣.٥٧٤	٦٢٨,٢٦٧,٧٠٨	الوعاء الزكوي

إن حركة مخصص الزكاة هي كما يلي :

١٣.٧٦٤.٧١٦	١٩,١٩٧,٣٣٩	الرصيد في بداية السنة
(١٤.٦٧٣.٠٣١)	(١٩,٣١٢,٤٢٩)	المسدد خلال السنة
٩٠٨.٣١٥	-	زكاة تخص سنة سابقة
١٩.١٩٧.٣٣٩	١٥,٧٠٦,٦٩٣	مخصص السنة الحالية
١٩.١٩٧.٣٣٩	١٥,٥٩١,٦٠٣	رصيد آخر السنة

**الربوط الزكوية**

أنهت الشركة موقفها الزكوي مع مصلحة الزكاة والدخل (المصلحة) حتى السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٤ م ، كما دفعت جميع استحقاقات الزكاة حتى عام ٢٠٠٨ م وحصلت علي الشهادة المقيدة عن ذلك العام ٢٠٠٨ م . تم الإعتراض على مطالبة إضافية من مصلحة الزكاة والدخل عن عامي ١٩٩٨ م و ١٩٩٩ م بمبلغ ٣٥٠ ألف ريال سعودي وقبلت المصلحة إعتراض الشركة بتخفيض مبلغ المطالبة ليصبح ٦٩ ريال سعودي وتم دفعها من الشركة وبذلك تم إقفال مطالبات عامي ١٩٩٨ م و ١٩٩٩ م . الربط الزكوي للأعوام من ٢٠٠٥ م وحتى ٢٠٠٨ م لم يتم إستلامها من المصلحة حتى تاريخ إصدار هذه القوائم المالية.

**١٥ - إحتياطي نظامي**

بناءً على نص المادة (٩٨) من نظام الشركات تم إضافة علاوة الإصدار البالغة ١.٢٦٠ مليون ريال سعودي والنتيجة عن أسهم زيادة رأسمال الشركة المصدرة خلال عام ٢٠٠٦ م إلى الإحتياطي النظامي ونظراً لتجاوز رصيد الإحتياطي النظامي رأسمال الشركة ، قررت الإدارة عدم الإستمرار في تكوين إحتياطي نظامي إعتباراً من عام ٢٠٠٧ م.

**١٦ - إحتياطي إستثمارات**

تم إستخدام رصيد إحتياطي الإستثمارات خلال عام ٢٠٠٦ م في تمويل زيادة رأسمال الشركة (الأسهم المجانية) حيث كان يبلغ حينها مبلغ ١٨٣.٠٣٦.٢٣٤ ريال سعودي وقد تم إستخدام مبلغ ١٨٣.٠٠٠.٠٠٠ ريال سعودي من حساب ذلك الإحتياطي ومبلغ ١١٧.٠٠٠.٠٠٠ ريال سعودي من حساب الأرباح المبقاة لتمويل تلك الزيادة. خلال عام ٢٠٠٨ م قررت إدارة الشركة تسوية الرصيد المتبقي في إحتياطي الإستثمارات البالغ ٣٦.٢٣٤ ريال سعودي ضمن حساب الأرباح المبقاة لإنتفاء الغرض من هذا الإحتياطي.

الشركة العقارية السعودية  
( شركة مساهمة سعودية )

إيضاحات حول القوائم المالية للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ م ٢٠٠٨ م

للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر		
٢٠٠٨ م ريال سعودي	٢٠٠٩ م ريال سعودي	
		<b>١٧ - إيرادات النشاط</b>
٥٦.٧٩٣.٨٩٠	-	إيرادات بيع أراضي
١٦٢.٣٣٧.٤٧٩	١٦٨.٠٢٣.٨١١	إيجارات
٥.٣٧٥.٠٨٥	٢.٣٦٢.١٩٤	إيرادات صيانة
٥٢٠.٠٦٥	٨٣٤.٢٩٩	إيرادات عقارية أخرى
٢٢٥.٠٢٦.٥١٩	١٧١.٢٢٠.٣٠٤	الإجمالي
		<b>١٨ - تكاليف النشاط</b>
٣٤.٠٤٧.٤٦٩	-	تكاليف أراضي مباحة
٢٤.٦٦٩.٤٦٢	٢٤.٠٣١.٦٥٩	مصروفات عقارية
١٧.٩٢٨.٨٤٢	١٧.٩٢٣.٦٦٤	إستهلاك عقارات
٢١.٢٩١.٢٥٧	٢٠.٨٦٢.٢٦٢	كهرباء ومياه
٩٧.٩٣٧.٠٣٠	٦٢.٨١٧.٥٨٥	
		<b>١٩ - مصروفات تسويقية</b>
١.٣٣٢.٦٠٦	١.٠٨٥.٥٤٩	أجور ورواتب وما في حكمها
٣.٨٢٢	٢٥.٤٩٤	اشتراكات ودعاية وإعلان
٢١.٨٨٤	٢٤.٨٧٧	إستهلاك ممتلكات ومعدات
٣٤.٨٨٠	١٨٢.٤٠٣	أخرى
١.٣٩٣.١٩٢	١.٣١٨.٣٢٣	
		<b>٢٠ - مصروفات عمومية وإدارية</b>
٧.٥١٢.٦٢٧	٨.٦٤٨.٦٤٧	أجور ورواتب وما في حكمها
٨٢٤.٢٤٣	٩٨.٥٥٢	دراسات وإستشارات
٢٩٠.٤٢٣	٣٣٧.٢٤٠	حفظ سجلات المساهمين وتوزيع الأرباح
٩٩٧.٦٢٦	٢٠٩.١٣٦	طباعة ونشر قوائم مالية
٤٠٦.٠٠٨	٢٧٠.٠٠٠	تبرعات وفعاليات ومشاركات
٣.٣١٢.٧١١	٤.١٩٢.٢٤٨	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٧٠.١٥٨	١٢٩.٢٦٨	مخصص مواد راکدة وبطيئة الحركة
٣١٦.٦١٥	٣٩٦.٤٤٨	إستهلاك ممتلكات ومعدات
١.٤٧٣.١٣٩	١.٣٤٧.٢٠٢	أخرى
١٥.٢٠٣.٥٥٠	١٥.٦٢٨.٧٤١	

بلغت مصروفات وبدلات حضور الجلسات لأعضاء مجلس الإدارة ، وكذا مصروفات وبدلات حضور جلسات اللجان الأخرى المنبثقة من مجلس الإدارة خلال السنة مبلغ ٣٤١ ألف ريال سعودي (عام ٢٠٠٨ م : مبلغ ٣٥٨ ألف ريال سعودي) ، كما بلغت رواتب ومكافآت رئيس مجلس الإدارة خلال السنة، والذي كان يشغل أيضاً منصب الرئيس التنفيذي حتى تاريخ ٢٠١٠/٩/٣٠ م، مبلغ ١,٧٩٥ مليون ريال سعودي (عام ٢٠٠٨ م : مبلغ ٢.٢٤ مليون ريال سعودي). كما بلغت رواتب الرئيس التنفيذي المكلف عن الفترة من ٢٠٠٩/١/١ الي ٢٠٠٩/١٢/٣١ م مبلغ ٢٠٦ ألف ريال سعودي .

الشركة العقارية السعودية  
( شركة مساهمة سعودية )

إيضاحات حول القوائم المالية للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ م ٢٠٠٨ م

السنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر		
٢٠٠٨ م	٢٠٠٩ م	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٢٤.١٧٣.٥٣٦	١٠.٧٧٥.٤٢٣	٢١- إيرادات ومصروفات واخرى ، صافي
٥.٥١٧.٦١٦	٥,٠٦٠,٨٥٤	عوائد مبيعات وودائع قصيرة الاجل
١٠.٨٣٣.٦٥١	-	ارباح شركة زميلة
٨٦٥.٥٣٥	٨٣٦,٥١٤	ارباح بيع أوراق مالية
٣٢٩.٣٨٦	-	إيرادات إستثمارات أخرى
(٢٠.٠٠٠.٠٠٠)	-	ارباح بيع ممتلكات ومعدات
٤.٩٢٩.٤٧٥	١٩١.٦٨٧	مخصص هبوط في قيمة الأوراق المالية (إيضاح ٨ج)
٢٦.٦٤٩.١٩٩	١٦,٨٦٤,٤٧٨	إيرادات (مصروفات) أخرى ، صافي

٢٢ - الإرتباطات الرأسمالية

ترتبط الشركة بعقود تنفيذ أعمال رأسمالية مع بعض المقاولين ، وقد بلغت قيمة الإرتباطات غير المنفذة منها حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ م مبلغ ٤٩ مليون ريال سعودي (عام ٢٠٠٨ : مبلغ ٥٤ مليون ريال) .  
على الشركة إلتزامات تخص باقي قيمة أستثماراتها في رؤوس أموال الشركات المستثمر بها (إيضاح ٨ب) بقيمة ١١٩.٢ مليون ريال سعودي .

٢٣ - اعتماد القوائم المالية

أعتمدت هذه القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة في تاريخ ١٤٣١/٠٣/٢٢ هـ الموافق ٢٠١٠/٠٣/٠٨ م .

٢٤ - التوزيعات المقترحة

أوصى مجلس إدارة الشركة في إجتماعه المشار إليه أعلاه المؤرخ ٢٠١٠/٠٣/٠٨ م بتوزيع أرباح نقدية للمساهمين لسنة ٢٠٠٩ م بمبلغ ٩٠ مليون ريال سعودي بواقع ٠.٧٥ ريال سعودي للسهم الواحد (عام ٢٠٠٨ : مبلغ ١٢٠ مليون ريال سعودي بواقع ١ ريال لكل سهم) . كما تم التوصية بإحتساب مكافأة أعضاء مجلس الإدارة لعام ٢٠٠٩ م بمبلغ ١.٦ مليون ريال سعودي (عام ٢٠٠٨ : مبلغ ١.٦ مليون ريال سعودي) . هذا ويتطلب إعلان توزيع الأرباح للسنة الحالية موافقة الجمعية العامة للشركة .

٢٥ - أرقام المقارنة

لقد تمت إعادة تبويب أرقام سنة المقارنة لتتوافق مع عرض أرقام السنة الحالية.